



**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU
14 DECEMBRE 2023
A 19 heures**

Procès Verbal



POINTAGE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2023

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS	POUVOIRS
Gauvan Benoît	+			
Allevard Vincent	+			
Marchal Marion		+		M. le Maire
Sedneff Thierry	+			
Bonnafoux Angélique	+			
Imbert François	+			
Boléa Catherine	+			
Figaroli Roberto	+			
Saez Michèle	+			
Colleaux Dominique		+		V. Allevard
Martinon M. Thérèse	+			
Feraud Dominique		+		
Forget Pascal	+			
Pennica Sauveur	+			
Chesnel Bruno	+			
Vigneron Eric	+			
Brennus Valérie	+			
Ballot Nathalie	+			
Amaral Frédéric	+			
Berteau Christelle	+			
Dominici Vanessa		+		
Fiori Emilie	+			
Gozzi Julien	+			
Teichmann Eva	+			
Gamba Isabel	+			
Laurent Olivier	+			
Leplatre Laurence		+		C. Bouclier
Bouclier Carole	+			
Benessy Yves	+			
	24	5		3

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Bruno Chesnel

Oraison, le 28/11/23

Nom Prénom : Marion Marchal

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 14 décembre 2023

C'est pourquoi je donne pouvoir à M. Gauran 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

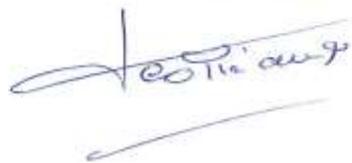
M. Marchal

COLLEAUX Dominique
218 Chemin de BRUNET
04700 ORAISON

ORAISON le 13 décembre 2023

Monsieur le Maire

Je soussigné, Dominique Colliaux
dame Pavois de Vincent Allard
de me représenter à la réunion du
conseil Municipal de la Commune
d'ORAISON du 14 décembre 2023
de prendre part à toutes les délibérations
émettre tous votes.
Salutations Merci


Dominique Colliaux

LEPLATRE Laurence
19 et de Tric
après OCAIS

Orléans le 16/12/2013

Monsieur le Maire,

Étant en congés, je ne pourrai pas assister
à la réunion du conseil municipal du jeudi
14 décembre 2013 à 18 heures.

Je donne pouvoir à Madame Béatrice Carlier
pour me représenter et voter au nom de mes collègues
inscrits à l'ordre du jour de cette séance.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'assurance de
mes salutations distinguées.



CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2023 A 19 HEURES
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL
ORDRE DU JOUR

DCM 74/2023	Approbation du contrat de mixité sociale (CMS) pour la période 2023-2025	M. le Maire	P. 7
DCM 75/2023	Approbation de la convention intercommunale d'attribution (CIA) de DLVAgglo	M. Sedneff	P. 37
DCM 76/2023	Avenant à la convention-cadre « Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT)	M. le Maire	P. 39
DCM 77/2023	Constitution d'une servitude de passage sur la parcelle communale cadastrée G 820	M. Sedneff	P. 41
DCM 78/2023	Echange foncier amiable entre les parcelles cadastrées E1634 appartenant à la commune et E1981 appartenant à M. et Mme Bourg	M. Sedneff	P. 43
DCM 79/2023	Autorisation donnée à M. le Maire de déposer la demande de permis de construire pour la construction d'un local sur le site du Pôle Urbain Sportif	M. Amaral	P. 57
DCM 80/2023	Aménagements et équipements connexes au Pôle Urbain Sportif Demande de subvention au titre de la DETR	M. le Maire	P. 59
DCM 81/2023	Approbation du programme annuel de prévention des risques professionnels 2024	Mme Bolea	P. 62
DCM 82/2023	Tableau des effectifs des emplois permanents 2024	Mme Bolea	P. 64
DCM 83/2023	Multi-accueil : convention entre la SAS ADS (cabinet spécialisé en référents santé et accueil inclusif) et la commune	Mme Bonnafoux	P. 65
DCM 84/2023	Ouverture de crédits budgétaires. Exercice 2024. Budget principal	M. Allevard	P. 77
DCM 85/2023	Tarifs 2024	Mme Bolea	P. 78
DCM 86/2023	Désignation du référent déontologue des élus	M. le Maire	P. 92

➤ **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
16 NOVEMBRE 2023**

M. le Maire demande à l'assemblée d'approuver ou de lui faire part des observations concernant le procès-verbal du conseil municipal du 16 novembre 2023.

VOTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR : M. le Maire

OBJET : APPROBATION DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE (CMS) POUR LA PERIODE 2023-2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-5 et suivants ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu l'instruction du Gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi 3DS du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique, notamment en adaptant le dispositif de l'article 55 de la loi SRU ;

Vu la délibération N° CC 7-02-23 en date du 28 février 2023 du conseil communautaire de DLVAgglo ayant approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 ;

Vu le contrat de mixité sociale d'Oraison approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2020 et signé par le Préfet et l'ANAH le 17 mars 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°12/2021 du 10 mars 2021 modifiant les viviers d'opérations identifiés au contrat de mixité sociale ;

Vu la délibération du conseil municipal n°42/2022 du 19 mai 2022 modifiant les viviers d'opérations identifiés au contrat de mixité sociale ;

Vu la délibération N°CC-46-12-23 en date du 12 décembre 2023 du conseil communautaire de DLVAgglo approuvant le contrat de mixité sociale de la Commune d'Oraison pour la période 2023-2025 ;

Considérant qu'au regard des évolutions apportées par la loi 3DS et des enjeux présents sur le territoire communal, il convient de contractualiser de nouveau un contrat de mixité sociale avec les services de l'Etat pour la période 2023-2025.

Monsieur le Maire rappelle que bien que la commune d'Oraison ne fasse pas l'objet d'un arrêté de carence, un contrat de mixité sociale a été approuvé par le conseil municipal le 27 février 2020. Celui-ci a été signé par le Préfet et le Délégué territorial de l'ANAH en mars 2020.

Depuis, la loi du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un

mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux.

Conformément aux articles L. 302-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante. La commune a ainsi l'obligation d'atteindre un taux de 25% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales. Pour atteindre ce taux, la loi fixe un objectif de réalisation de 33% par période triennale. **La commune ayant décidé de s'engager dans le présent contrat de mixité sociale avec l'Etat, elle bénéficie d'un objectif réduit à 25%, conformément à la loi 3DS, soit 93 logements locatifs sociaux (LLS) à réaliser sur la période 2023-2025 au lieu de 123.**

L'objectif de ce contrat est de permettre une production de logements sociaux maîtrisée et organisée, tout en continuant de tendre vers les objectifs triennaux. Il précise également les engagements de la commune vis-à-vis de ces objectifs de production ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec les services de l'État, DLVAgglo, l'établissement public foncier (EPF) PACA et les bailleurs sociaux.

Afin d'atteindre l'objectif fixé par la loi, des viviers d'opérations (présentés dans le présent contrat de mixité sociale) ont de nouveau été identifiés en prenant notamment en compte la volonté de la municipalité de recentrer et de prioriser l'urbanisation sur le secteur du centre-ville et alentours.

Les opérations identifiées sur la période 2023-2025 sont les suivantes :

- Sites Ferrages : 23 LLS.
- Site Claousse : 10 LLS.
- Site Opalines : 15 LLS.
- Site Cigare : 13 LLS.
- Site Lacroix : 30 LLS.
- Site centre-ville en réhabilitation : 10 LLS.

Ce tableau de viviers d'opérations permettra ainsi de prioriser les programmes de logements sociaux sur les sites identifiés. A noter que les objectifs chiffrés sont des objectifs théoriques qu'il conviendra d'ajuster dans le cadre des phases pré-opérationnelles liées à la mise en œuvre des projets.

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

- **APPROUVER** les termes du contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 tel qu'annexé, entre la commune d'Oraison, l'Etat et DLVAgglo.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à le signer et à effectuer toutes les démarches et formalités utiles, et à signer toutes les pièces nécessaires pour l'avancement et la finalisation de cette démarche.

DISCUSSION :

Mme Gamba : « oui alors effectivement ce contrat de mixité sociale, c'est une possibilité pour la commune d'assouplir ces règles imposées par la loi et de nous permettre peut-être de ne pas payer la pénalité de la loi SRU qui incombe aux communes qui n'ont pas fait d'effort pour rattraper »

M. le Maire : « je vous arrête, ce n'est même pas faire d'effort, c'est si elles ne peuvent pas faire d'effort si vous ne pouvez pas faire 25 % vous payez l'amende »

Mme Gamba : « oui mais on sait très bien que si la commune ne participe à des actions d'engagement des subventions attribuées aux bailleurs sociaux, cela vient en déduction du coup chaque année on peut avoir un abattement spécifique sur cette pénalité.

Alors j'avais 2 questions :

Pourquoi ne serait-il pas possible d'établir un contrat de mixité sociale intercommunal c'est-à-dire avec la DLVA puisqu'il existe ce plan de logement social intercommunal ?

Quelles sont les raisons qui empêchent qu'on puisse le faire, est-ce que c'est technique, administratif ou alors c'est une question qui n'a pas été évoquée au sein de la DLVA ? »

M. le Maire : « pour la simple et bonne raison qu'en fait la loi SRU, elle s'applique à la commune et non pas à l'agglomération, tout simplement, donc en fait aujourd'hui elle s'applique aux communes de plus de 3500 habitants et donc on ne fait pas le calcul de la totalité des communes, c'est chaque commune qui a son quota fasse , tout simplement. »

Mme Gamba : « alors la loi 3DS, je crois prévoit un contrat de mixité sociale intercommunal, justement pour les communes qui dépendent d'une communauté d'agglomération. »

M. le Maire : « le contrat de mixité est signé en partenariat avec l'agglo mais chacun doit par commune répondre à son quota. Il n'est pas dilué dans l'agglo ».

Mme Gamba : « j'avais lu ça, j'avais même compris que dans ce cas-là on pouvait baisser notre taux par rapport à l'ensemble de toutes les communes sur la DLVA. On pouvait passer par exemple de 25 % à 15 %. »

M. le Maire : « alors ça non, c'est ce que l'on appelle le taux de tension. C'est-à-dire que dans l'agglomération, il est calculé un taux de tension par rapport au nombre de demandes de logement, aux logements qui sont réellement produits et au nombre de personnes qui bénéficie de logements sociaux. Ce taux de tension aujourd'hui de mémoire est de 4 et en fait on a un problème avec son calcul et c'est là ou l'agglo intervient et c'est là où l'on se réunit de manière régulière avec l'agglo parce qu'on a un problème avec ce calcul. Pour nous le chiffre du taux de tension est faux.

Je vous explique pourquoi, la 1^{ère} raison c'est que l'on a parfois des couples non mariés qui font des demandes pour le même foyer dans plusieurs communes différentes donc à chaque fois ils comptent pour 1 et la 2^{ème} chose c'est que tant pis je le dis mais les opérateurs HLM ont parfois tendance à oublier de supprimer certaines personnes qui ont eu un logement social ce qui fait gonfler ce taux. On pourrait se poser la question de savoir si ce n'est pas aussi pour faire en sorte que l'on continue à construire voilà c'est la question qu'on peut se poser.

Donc on travaille avec l'agglomération depuis pas mal de temps pour essayer de faire en sorte d'avoir un calcul juste de ce taux de tension, ce n'est pas toujours facile, surtout que sur l'agglo on a aussi des gens qui sont sur 2 départements. Vous avez Vinon qui est dans le 83,

donc une demande dans le 83, elle n'est pas cumulée avec celle du 04 mais c'est surtout sur ce taux de tension que l'on va pouvoir agir avec l'agglo. Mais par contre je le répète chaque commune porte elle-même le nombre de logements sociaux qu'elle doit faire par rapport à la loi SRU. »

Mme Gamba : « j'ai peut-être pas bien lu sur l'article 68 de la loi donc peut-être à revoir, je ne sais pas »

M. Sedneff : « effectivement il y a des questions qui se posent au sein de l'agglomération quant à une éventuelle répartition des besoins en logement au sein de l'agglomération avec les 5 communes qui sont assujetties à la loi SRU. C'est une discussion, cela demande des coûts supplémentaires aussi, il faut le savoir puisque après derrière il y a des besoins matériels, il y a des besoins humains, tout un travail derrière à réaliser. Pour l'instant effectivement il y a cette question de faire baisser ce taux de tension qui ferait passer de 25 % à moins de 20 % la réalisation de logements, c'est un sujet, c'est en discussion. Vous l'avez vu on a déjà passé la délibération pour la gestion en flux, voilà le travail est lancé au sein de l'agglomération. On va prendre une autre délibération sur la CIA aussi, tout est lié tout est en route, cela demande un peu du temps et du résultat par rapport à ce qui est déjà engagé ».

Mme Gamba : « d'accord, alors deuxièmement sur la période 2023-2025 on devrait construire 93 logements en sachant qu'on aura quand même un déficit de 300 logements, c'est ce que vous venez de dire tout à l'heure par rapport à ces 25 %.

Je trouve qu'on n'en a pas suffisamment discuté en commission, je le regrette parce que c'est vrai que je n'avais pas les documents sous les yeux, là j'ai relu le contrat comme il faut et justement par rapport à la loi zéro artificialisation des sols, je trouve que sur les 5 ou 6 sites qui sont proposés par rapport à la surface des terrains, je trouve qu'il y a trop peu de logements sociaux qui sont prévus.

Je prends l'exemple du Mistral où il y a quand même 72 logements sociaux ce sont des T1 et des T2, c'est bien là-dessus qu'on cible le projet, sur la parcelle où est construite le Mistral il n'y a que 6 000 m² ou 7 000 m² y compris la place des parkings et par exemple je trouve que sur le site Cigare ou Lacroix qui sont quand même des terrains qui font 5 000 m², on se retrouve qu'avec 13 logements sociaux ou 30 bref je trouve que c'est très peu par rapport à ce qui nous reste encore à atteindre et c'est dommage de ne pas utiliser ces surfaces qui sont constructibles aujourd'hui et qui nous permettraient de faire plus de logements aujourd'hui en faisant un rez-de-chaussée + R+2 par exemple avec 2 petits logements plutôt que de faire des maisons individuelles ou jumelles. Je ne sais pas ce que vous avez comme projet, je ne le connais pas mais je trouve dommage qu'on ait que 90 logements sur une surface équivalente à plus de 2 ou 3 hectares en tout. En plus ce sont des sites, vous prenez les Ferrages qui est un site on va dire en périphérie de la ville, il y a 9 000 m², on ne fait que 23 logements, je trouve que c'est dommage, cela nous permettrait quand même de rattraper un peu plus vite le déficit en logements sociaux et en même temps, cela nous permettrait de ne pas ensuite sur le PLU, libérer ou acter des surfaces constructibles pour faire du logement social.

Je pense qu'on pourrait aller au-delà des 50 % des logements sociaux sur la mixité. Pour moi c'est dommage on a presque 2 hectares et on ne fait que 90 logements, par rapport au Mistral il y a quand même une différence ».

M. Sedneff : « il y a une différence, on l'a brossé à la réunion dans le cadre du contrat de mixité sociale, il y a quand même un PLU qui est en vigueur avec des opérations

d'aménagement et des programmations et les sites Cigare et Lacroix font parties de 2 OAP à l'intérieur desquelles est conditionné un certain nombre de logements et un pourcentage de logements sociaux. Cela on ne peut pas y déroger ».

Mme Gamba : « un PLU cela peut se modifier entre temps »

M. Sedneff : « il est en court »

Mme Gamba : « précisément sur une OAP ou sur une autre vous pouvez modifier »

M. Sedneff : « là on est sur une révision générale du PLU, on ne fait pas une révision simplifiée »

Mme Gamba : « en fait on se tire une balle dans le pied là quand même, on a 2 hectares de terrain, on pourrait construire plus de logements sociaux et finalement on fait du résidentiel dans le logement social, pour moi c'est quand même une aberration, soyez logique »

M. le Maire : « est-ce qu'on peut en placer une pour vous répondre, cela fait ¼ heure que vous répétez la même chose, je vais vous dire déjà je ne sais pas où vous avez vu des maisons individuelles dans tout ce que l'on a prévu dans l'Ecoquartier c'est du logement collectif donc il n'y a pas de petites villas »

Mme Gamba : « je parle de ce qui c'est déjà fait en logements sociaux, vous prenez les Marronniers, vous prenez la Grande Bastide ou ailleurs »

M. le Maire : « mais les Marronniers sur la superficie il y a 34 logements, je ne vois pas comment on peut en faire plus et c'est que du petit et là vous avez participé à toutes les réunions qu'on a faites notamment avec le promoteur, ne nous dites pas que vous n'êtes pas au courant de comment c'est fait. Dernière chose laissez-moi finir il y a un terme qui moi politiquement me tient à cœur cela s'appelle la mixité sociale et aujourd'hui on ne va pas remplir 2 hectares de logements sociaux. Cela ne se fera pas tant que je suis là, je suis désolé c'est comme cela. Je pense que le passé nous le montre. »

Mme Gamba : « ce n'est pas ce que j'ai dit »

M. le Maire : « et bien si vous ne voulez faire que des logements sociaux sur 2 hectares, on ne peut pas faire de mixité sociale »

Mme Gamba : « vous prenez le Mistral, il y a aussi de la mixité »

M. le Maire : « et bien non c'est que du logement social »

Mme Gamba : « oui mais il y a des personnes vous disiez tout à l'heure que sur Oraison les couples ou les ménages avec peu de revenus, je suppose que quand même des gens qui peuvent poser des problèmes dans un quartier. »

M. le Maire : « contrairement à vous, je ne dis pas logement social égal problème, après c'est chacun sa façon de voir les choses »

Mme Gamba : « je n'ai pas dit qu'on ne trouvait pas de mixité sociale, j'ai dit qu'on devrait faire plus de logements »

M. le Maire : « écoutez faire plus de logements sociaux c'est ce que vous m'avez dit, moi je vous réponds mixité sociale, je vous réponds ensuite du collectif et je vous réponds ensuite prise en compte de la ZAN justement parce que ça ce ne sont que des dents creuses et ce n'est pas de l'étalage »

Mme Gamba : « justement pourquoi ne pas en profiter si ce sont des dents creuses »

M. le Maire : « parce qu'on veut faire aussi de la mixité »

Mme Gamba : « il existe sur Oraison d'autres bâtiments R+2. »

M. le Maire : « ce sont des bâtiments R+2 qui sont prévus quand même »

Mme Gamba : « par rapport à la surface qui est notée sur le contrat de mixité sociale, je trouve que c'est peu de logements »

M. le Maire : « et bien écoutez je n'ai pas la même appréciation que vous parce que derrière il n'y aura pas que du logement social, parce que notamment sur Lacroix et Cigare, il y a du commerce, il y a du bâtiment avec de l'accession à la propriété parce qu'il y a du logement social mais il y a aussi la possibilité de permettre à des jeunes couples de pouvoir acheter pas trop cher. Cela s'appelle l'accession à la propriété.

Il y a aussi dans ces programmes-là, des appartements un peu plus qualitatifs pour aussi attirer une population un peu plus aisée et qui fera tourner le commerce local qui sera là. Donc nous on appelle cela de la mixité sociale. »

Mme Gamba : « mais il n'y a aucun problème »

M. le Maire : « et je vous le redis faire 2 hectares de logements sociaux, je ne le ferais pas, ça c'est clair et si c'est une position politique, c'est une position politique.»

Mme Gamba : « j'ai jamais dit 2 hectares de logements sociaux, je vous dis qu'on pourrait en faire plus également en mixité sociale, ça ce n'est pas un souci. Moi je pense quand même à plus tard, cela veut dire que sur le PLU vous allez de nouveau identifier les zones où l'on va de nouveau intégrer du logement social en mixité sociale évidemment mais à partir du moment où on ne peut plus artificialiser les sols cela veut dire que les jeunes qui ont envie eux de construire leur maison aujourd'hui, il n'y aura pratiquement plus rien à disposition. »

M. le Maire : « sauf que les sites Ferrages, Lacroix et Cigare, c'est raser la ville pour reconstruire la ville dessus donc cela ne rentre pas dans les coûts du zéro artificialisation net, on est bien d'accord, donc cela veut dire que les autres quotas ne sont pas touchés ».

Mme Gamba : « justement profitons-en »

M. Sedneff : « réglementairement on ne peut pas »

Mme Gamba : « cela se modifie le règlement, vous savez que vous pouvez le modifier, moi de toute façon je pense quand même aussi aux jeunes qui ont envie de construire, je pense au prix du foncier qui va exploser et qui du coup va limiter la possibilité à certains jeunes de construire sur la commune aussi. Ils vont avoir des logements de type que l'on vient de dire T1, T2 accession à la propriété ou mixité sociale, on le verra au PLU de toute manière ».

M. le Maire : « oui c'est ça vous le verrez au PLU, je pense que c'est cela qu'il faut retenir, en tout cas je sais le travail qui a été fait sur le fond et je sais où l'on veut aller et je le répète si l'on fait ces sites-là c'est parce que c'est sur de la friche industrielle et parce que cela ne rentre pas dans le quota de la loi ZAN et du coup c'est parce qu'on veut rapprocher le logement social du centre-ville parce que lorsque vous mettez quelqu'un en direction du lac sans voiture, je donne un exemple une personne en fauteuil roulant qui se retrouve à la Grande Bastide et bien c'est compliqué »

Mme Gamba : « je suis d'accord avec vous, c'est très bien le centre-ville mais il faut concentrer voilà pour justement ne pas utiliser les véhicules parce que si on part plus loin que la première périphérie forcément les gens vont utiliser leur voiture, on a peu de places de stationnement en centre-ville, tout cela vous l'avez dit comme les écoles. Il y a aussi le stationnement en centre-ville qui posera un problème, 300 logements de plus. »

M. le Maire : « comme cela posera problème si en plus on continue à étaler comme vous me le proposer en donnant à construire des terrains pour les jeunes. Je pense que vous dites à la fois une chose et son contraire dans votre discours. »

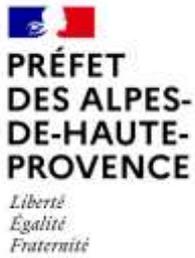
Mm Gamba : « vous ne voulez pas comprendre ce que je veux dire, voilà c'est tout ».

M. le Maire : « peut-être ! »

M. Sedneff : « après on vous l'a prouvé lors des réunions du PLU et des réunions concernant le contrat de mixité sociale qu'on avait quand même une idée du développement de la ville raisonnée. Il faut certes répondre aux besoins de logements mais pas à n'importe quel prix. Il faut construire oui mais pas n'importe où, n'importe comment. C'est pour cela qu'on fait des projets en concertation avec les habitants. On a fait une concertation dernièrement encore concernant le site de Lacroix, on ne peut pas faire n'importe quoi non plus. On répond aux règles, aux lois mais de manière raisonnée ».

VOTE

PAR 26 POUR et 1 ABSTENTION (I. Gamba)



CONTRAT DE MIXITE SOCIALE (2023-2025)

Objectifs, engagements et actions pour la production de
logement social sur la commune d'Oraison

Entre

La commune d’Oraison, représentée par Benoît GAUVAN, maire en exercice, vu la délibération du conseil municipal du [date], approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

La communauté d’agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo), dont la commune est membre, représentée par Camille GALTIER, son président, vu la délibération du conseil communautaire en date du [date], approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L’État, représenté par Marc CHAPPUIS, Préfet du département des Alpes-de-Haute-Provence,

PREAMBULE

➤ **Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale**

La commune d’Oraison est soumise aux obligations SRU depuis 2013. Avec 11,46 % de logements sociaux au sein de ses résidences principales, au 1^{er} janvier 2022, pour un objectif de 25 %, la dynamique de rattrapage sur cette commune doit être soutenue.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l’action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l’article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C’est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu’elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune d’Oraison a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément aux articles L. 302-8 et suivants du code de la construction et de l’habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d’engagement de moyens devant permettre à la commune d’atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante. La commune a ainsi l’obligation d’atteindre un taux de 25% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales. Pour atteindre ce taux, la loi fixe un objectif de réalisation de 33% par période triennale. **La commune ayant décidé de s’engager dans le présent contrat de mixité sociale avec l’État, la commune bénéficie d’objectif réduit à 25%, conformément à la loi 3DS.**

Le contrat de mixité sociale se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d’évaluer l’impact des moyens

déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- Volet 1 - Points de repères sur le logement social sur la commune
- Volet 2 - Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- Volet 3 - Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

➤ **Présentation de la commune d'Oraison**

La commune d'Oraison se situe le long de la Durance, dans le bassin d'emploi de Manosque, qui est la ville-centre. Elle fait partie des 25 communes de Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo).

La commune d'Oraison compte plus de 6000 habitants en 2023 et se situe sur un axe stratégique de communication, à proximité de l'autoroute A51, et de pôles urbains locaux (Manosque, Digne-les-Bains et l'agglomération d'Aix-Marseille).

Selon l'armature urbaine définie dans le SRADDET et le SCOT de DLVAgglo, la ville d'Oraison est un pôle relais qui joue un rôle important d'attraction des communes environnantes pour les besoins intermédiaires (collèges, supermarchés...), les services et équipements publics (proximité de la gare SNCF et de l'autoroute A51), mais aussi les services marchands. En effet, Oraison est la 4ème commune du département des Alpes-de-Haute-Provence et la 2ème commune de l'agglomération Durance Luberon Verdon, à laquelle elle appartient. Son bassin de vie est évalué à environ 12 000 habitants, avec les communes de Brunet, Entrevennes, La Brillanne, le Castellet, Puimichel et Villeneuve. C'est donc une ville structurante dans le cadre du développement du bassin d'emploi et de vie de DLVAgglo.

La commune d'Oraison s'inscrit dans un contexte paysager de qualité, en vallée de la Durance, entre le massif du Lubéron et le plateau de Valensole. La commune s'est développée, notamment sur sa partie sud, avec la réalisation de nombreux lotissements en direction du lac des Buissonnades. L'urbanisation s'est également étendue sur le secteur nord-est en direction de la commune du Castellet et possède également une urbanisation diffuse le long de la vallée de l'Asse. La commune d'Oraison est assujettie à l'article 55 de la loi SRU et soumise aux objectifs du SCOT de la Région de Manosque et du Programme Local de l'Habitat. Pour rappel, la commune a été exemptée pour les années 2018 et 2019 des obligations de la loi SRU au titre de la mauvaise desserte en transports en commun, en application du décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017. Cela n'a pas empêché la commune de poursuivre ses efforts pour soutenir la réalisation de logements sociaux.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en mars 2017, a été mis en révision générale fin 2022 et dont les objectifs principaux sont : maîtriser la croissance démographique en lien avec la

capacité des équipements publics, favoriser un développement urbain maîtrisé en donnant une priorité au renouvellement urbain dans le centre-ville et en repensant la répartition territoriale des projets de logements sociaux, pérenniser et développer les activités et commerces dans le centre du village, préserver l'environnement et les ressources du territoire.

En parallèle, la commune a intégré le dispositif Petites Villes de Demain dont l'objectif principal est la requalification du centre-ville et la création d'un écoquartier. A ce titre, un axe du projet sur Oraison est consacré au logement : d'une part à la requalification de deux friches industrielles en entrée de ville afin de pouvoir y réaliser du logement et notamment du logement social, et d'autre part la poursuite du dispositif OPAH-RU.

VOLET 1 – POINTS DE REPÈRES SUR LE LOGEMENT SOCIAL SUR LA COMMUNE

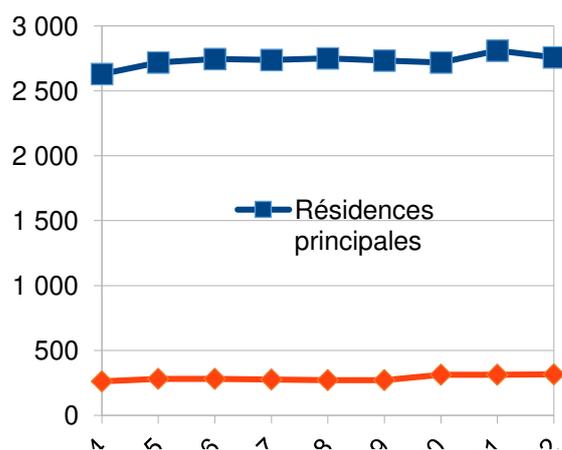
Sources utilisées : Inventaires SRU – Données numéro unique SNE – Galion

➤ Evolution du taux de logement social

- <u>À la date d'entrée dans le dispositif SRU</u>	- <u>Au 01/01/2022</u>			
- <u>Taux LS/RP</u>	- <u>RP 2022</u>	- <u>LS 2022</u>	- <u>Déficit LS</u>	- <u>Taux de LS/RP*</u>
- <u>9,97 %</u>	- <u>2757</u>	- <u>316</u>	- <u>373</u>	- <u>11,46 %</u>

* pour information : moyenne départementale (communes article 55) : 15,16%

Evolution en graphique depuis 2014



➤ Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

Caractéristiques du parc social actuel (inventaire des logements sociaux au 1er janvier 2022)

316 logements sociaux dont :

- 96,20 % des logements du parc public.
- 3,86 % des logements du parc privé – Anah (lien avec l’OPAH également).
- 0 % des logements en accession sociale.

Part du parc social antérieure à 2014

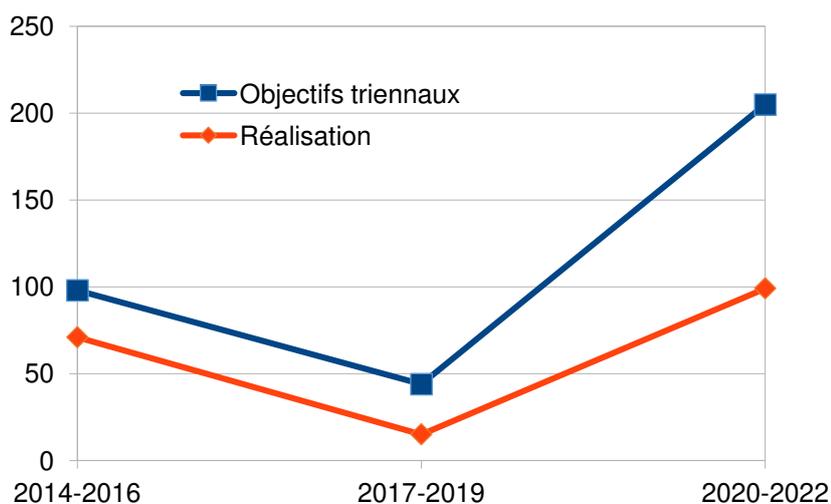
77.85% du parc social date d’avant 2014.

Etat de la demande en logements sociaux et taux de tension

- Indicateur de tension au niveau de la commune sur la période 2019-2021 : **8,77** (ratio entre le nombre de demandes et le nombre d’emménagements annuel). Ce ratio élevé est notamment lié au manque de petits logements sur la commune. Toutefois, un travail est actuellement en cours sur ce taux de tension car ces chiffres peuvent être faussés par une non actualisation de la demande en logements sociaux.
- En effet, des demandeurs sont recensés plusieurs fois et certains demandeurs apparaissent toujours dans les listes alors qu’ils ne sont plus en demande de logement social.
- Indicateur de tension de l’EPCI sur la période 2019-2021 : **4,65**

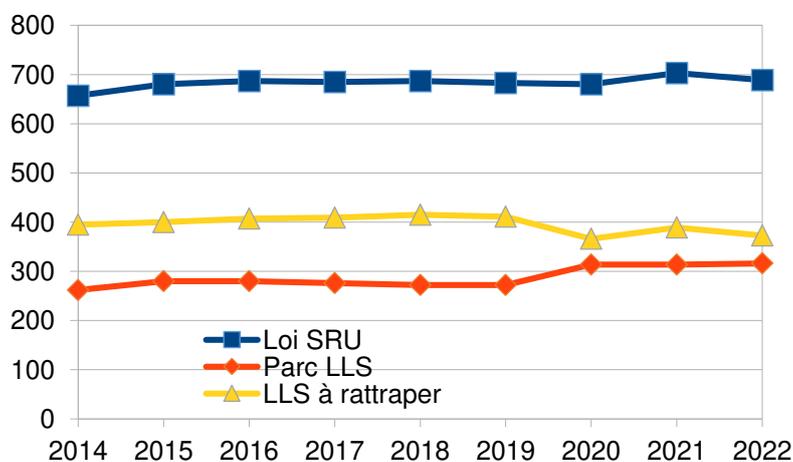
➤ Dynamique de rattrapage SRU

Objectifs triennaux et réalisations au cours des 3 dernières périodes triennales



La baisse sur la période 2017-2019 peut notamment s’expliquer par l’exemption dont a bénéficié la commune sur cette période triennale.

Evolution du nombre de logements sociaux manquants depuis 2014



Rappel du bilan SRU 2020-2022

Objectif SRU 2020-2022 : 205 logements sociaux

- Agréments PLAI 2020-2022 : 25 (annulations PLAI 2020-2022 : 0)
- Agréments PLUS 2020-2022 : 39 (annulations PLUS 2020-2022 : 0)
- Agréments PLS 2020-2022 : 10 (annulations PLS 2020-2022 : 0)
- Agréments PSLA 2020-2022 : 0 (annulations PSLA 2020-2022 : 0)

Bilan Anah social 2020-2022 : 0

Bilan Anah très social 2020-2022 : 4

Bilan IML 2020-2022 : 0

Entrée/sortie inventaire parc public 2020-2022 : +25

Total : 99 LS comptabilisés soit un taux d'atteinte de 48,29 % de l'objectif triennal 2020-2022

➤ Les modes de production du logement social

Mode de réalisation des logements agréés sur la période 2020-2022

- **Construction propre : 0 %.**
- **VEFA : 100 %.**

Mode de construction des logements agréés sur la période 2020-2022

- **Acquisition-Amélioration : 0 %.**
- **Construction neuve : 100 %**

VOLET 2 – OUTILS ET LEVIERS D’ACTION POUR LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

➤ Action foncière

Difficultés observées

Oraison est une ville attractive où la rareté pèse sur la cherté du foncier. Dans ce contexte, le prix du foncier compromet l’équilibre économique de toute opération de construction.

Toutefois, la ville est particulièrement attentive aux mutations foncières. En lien avec l’établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d’Azur (EPF) et dans le cadre de la convention habitat à caractère multisites, la commune a sollicité l’EPF pour l’acquisition et le portage foncier de biens permettant la réalisation de programmes d’habitat en lien également avec la réalisation de l’écoquartier. C’est notamment le cas pour les deux friches industrielles d’entrée de ville Cigare et Lacroix que l’EPF maîtrise actuellement en partie. L’EPF rencontre aujourd’hui sur ces deux sites des difficultés pour aboutir à une maîtrise foncière totale :

- Problème de succession sur le site Cigare retardant le délai d’acquisition le temps de sécuriser juridiquement un protocole d’accord avec les successeurs.
- Difficulté pour aboutir à un accord commun amiable sur le site Lacroix.

En parallèle, la municipalité examine avec attention toutes les déclarations d'intention d'aliéner qui permet de détecter les opportunités foncières et, le cas échéant, usera du Droit de Prémption Urbain.

➤ **Urbanisme et aménagement**

Difficultés observées et défis à relever

Depuis ces dernières années, les principales difficultés observées en termes d'urbanisme et d'aménagement concernent le manque d'équipements en réseaux de certains secteurs qui peuvent bloquer ou ralentir les programmes. S'ajoute à ce constat, la crise internationale qui a pour conséquence l'augmentation du coût des matériaux, des VRD et de la main d'œuvre qui remettent en cause l'économie des projets de construction. La commune doit faire des efforts supplémentaires pour permettre la sortie des projets en diminuant le prix de vente de son foncier ou en apportant des subventions d'équilibre au bailleur. Mais tout cela a un impact sur le budget communal qui n'est pas négligeable quand bien même cela est inscrit dans les dépenses déductibles, la trésorerie, elle, sort immédiatement.

D'autres difficultés que nous rencontrons sur les sites Cigare et Lacroix, portés par l'EPF, à savoir des négociations compliquées avec les propriétaires de Lacroix et une succession complexe sur le site Cigare qui allongent les délais d'acquisition.

Pour finir, nous devons tenir compte également, dans nos objectifs, de la loi climat et résilience et du ZAN. Dans l'ancien PLU était inscrit des secteurs tels que les Près Claux (OAP n°5) et Sainte Anne (OAP n°7). Nous avons fait le choix fort de les retirer du CMS car les conséquences auraient été désastreuses sur les équipements publics (réseaux, dessertes, écoles) mais également sur notre consommation d'espaces dans le cadre de cette loi et l'élaboration du nouveau PLU.

Nous avons également des zones aujourd'hui constructibles et encadrées par des orientations d'aménagement dans le PLU mais où un propriétaire bloque l'opération privée.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

La commune se concentre actuellement sur son projet d'EcoQuartier qui correspond au périmètre du cœur de ville. Des sites stratégiques ont ainsi été identifiés pour du logement, notamment en entrée de ville. Le fait de recentraliser nos efforts communaux dans l'ancien implique un délai de réalisation plus long et plus contraint que dans le neuf.

La révision générale du PLU permettra également de mettre en place des servitudes de mixité sociale sur des sites stratégiques identifiés en centre-ville ou à proximité immédiate.

En effet, des poches à urbaniser en centre-ville permettront de mettre en place des servitudes de mixités sociales allant de 50 à 100%, secteur à confirmer dans le futur PADD.

➤ Programmation et financement du logement social

Difficultés observées et défis à relever

Compte tenu de l'augmentation du coût du foncier, des matériaux de construction ainsi que des évolutions techniques (RE 2020) les bailleurs ont dû mal à équilibrer leurs opérations. De plus, le département des Alpes-de-Haute-Provence étant situé en zone 3, les loyers maximums applicables sous conventionnement APL restent faibles et ne permettent pas d'absorber, même à long terme, les coûts élevés de construction.

- L'état des stations d'épuration des eaux usées, le partage de la ressource en eau potable et, le cas échéant, les mises aux normes et à niveau des ouvrages devront permettre la réalisation des objectifs du PLH.
- La hiérarchisation des travaux devra être compatible avec les projets d'aménagement structurants inscrits dans le CMS.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Afin de pallier ces difficultés, l'État accompagne la commune en matière d'ingénierie financière. Le recours à l'EPF PACA est recherché dans le cadre de l'acquisition de foncier pour produire du LLS. Les subventions SRU sont ainsi employées à faire diminuer le coût du foncier et de permettre un meilleur équilibre des opérations. L'État veille également à ce que les promoteurs ne fassent pas de spéculations en mettant en concurrence les offres des bailleurs.

Le PLH de DLVA est un préalable à la programmation des opérations de LLS. Les gisements fonciers identifiés font l'objet d'un suivi particulier afin qu'aboutissent les opérations de LLS mentionnées au PLH.

➤ Attribution aux publics prioritaires

Difficultés observées et défis à relever

La demande de logement social à l'échelle de l'EPCI et en particulier sur les communes SRU semble élevée et ne reflète pas forcément la réalité. En effet, des doublons existent et les listes des demandes ne sont pas épurées ce qui engendre un taux de tension erroné.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

- Une action est prévue sur 3 ans (2023-2025) dans le cadre du PLH, sous le pilotage de DLVA, pour analyser et épurer la base SNE. L'état de la demande en logement social sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et plus spécifiquement sur les communes SRU devrait diminuer sensiblement. Les conventions de gestion en flux viendront :
- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social ;
- Optimiser l'allocation des logements disponibles et faciliter la mobilité résidentielle favoriser la mixité sociale ;
- Renforcer le partenariat entre le bailleur et le réservataire.

Ainsi, depuis 2023, une opération de 24 logements sociaux a été annulée, et une opération a été modifiée, passant de 34 logements sociaux à 24 logements sociaux. La commune part donc avec un déficit en logements sociaux pour la prochaine période triennale 2023-2025 dans la mesure où ces opérations avaient été comptabilisées sur la période précédente.

VOLET 3 – OBJECTIFS, ENGAGEMENTS ET PROJETS : LA FEUILLE DE ROUTE POUR 2023-2025

☛ **Article 1er - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025**

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

La commune s'engage à :

1er engagement : Action foncière

- Mettre à jour l'étude d'identification de nouveaux fonciers mobilisables pour la production de logements sociaux.
- Se donner la possibilité de faire intervenir l'EPF PACA à travers la convention d'intervention foncière déjà signée ou sur toute opportunité identifiée.

2ème engagement : Urbanisme et aménagement

- Réinterroger le PLU afin d'y intégrer des secteurs et des fonciers (en lien avec l'analyse foncière réalisée) sur lesquels pourront être mis en place des secteurs de mixité sociale, des emplacements réservés, des orientations d'aménagement programmées (OAP), afin de prioriser et favoriser des opérations de logements sociaux.

3ème engagement : Financement et programmation

- Participer financièrement à la réalisation de certains projets de logements sociaux par le biais de toutes les dépenses déductibles du prélèvement annuel SRU (subventions communales, moins-value de cession, coût de travaux...).
- Poursuivre l'OPAH-RU en place sur le centre-ville et prendre en compte le nouveau périmètre défini par avenant.

4ème engagement : Attributions de logements sociaux aux publics prioritaires

- Attribuer un minimum de 25% du parc réservé de la commune à des publics prioritaires, dans le respect des dispositions de la CIA de DLVA. Ces publics prioritaires sont répertoriés dans le L.441-1 du CCH.
- Encourager les usagers dont la situation pourrait entraîner une reconnaissance à déposer un dossier DALO. Le CCAS de la commune instruit les demandes de labellisation adressées aux services de l'Etat.
- S'il y a lieu, demander l'accès au logiciel SYPLO donnant accès aux demandes des publics prioritaires.
- Faciliter les mutations et mieux prendre en compte les questions du handicap, en établissant, le cas échéant, un partenariat avec HandiToit notamment.

- Renforcer les liens avec les bailleurs dans le cadre de la gestion en flux et notamment au niveau du faible résultat du flux annuel de réservation alloué à la commune (annexe 1 de la convention de gestion en flux) ainsi que de la répartition par typologie des logements et du mode de financement (annexe 2).

☛ Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune.

Objectifs quantitatifs de rattrapage

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, **le taux de rattrapage légal de la commune d'Oraison correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 123 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.**

Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 93 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Il a donc été fait usage des possibilités d'abaissement de l'objectif de rattrapage précisées au IX de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Nom de la commune	Nombres de LS manquants au 01/01/2022	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2023-2025 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2023-2025 retenus
Oraison	373	33 %	123	25 %	93

A noter que le PLH 2022-2027 approuvé par DLVAgglo et validé par les services de l'Etat identifie sur Oraison un objectif de 15 logements sociaux par an, soit 45 LLS sur la période.

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et au plus 30% de PLS et assimilés, **soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 28 logements PLAI et au plus 28 logements en PLS ou assimilés.**

Pour la période 2023-2025, la commune s'engage à réaliser les opérations retenues dans le cadre du PLH 2022-2027 de DLVAgglo. Hormis l'opération de Sainte Anne, où elle a été sortie du CMS en raison des difficultés rencontrés pour l'accès, la desserte en réseaux et la consommation d'espaces dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025

Le bilan triennal 2023-2025 portera :

- *D'une part, sur le plan quantitatif, sur l'évolution du nombre de logements locatifs sociaux et l'effort de construction, calculés par différence entre l'inventaire retraçant la situation au 1er janvier 2025 et celui au 1er janvier 2022, plus les logements reportés lors de la précédente période triennale 2020-2022 et ne figurant pas à l'inventaire 2025. Le bilan prend également en compte l'ensemble des logements locatifs sociaux financés depuis le 1er janvier 2023 pas encore mis en service, et donc non recensés dans l'inventaire au 1er janvier 2025 ;*
- *D'autre part, sur le plan qualitatif, sur le respect de l'équilibre des logements sociaux agréés lors de la période triennale 2023-2025 (ainsi que les logements ayant fait l'objet d'un report lors de la précédente période), qui exige un taux de PLAI (locataires en situation de grande précarité.) de 30 % minimum et un taux maximum de 30 % de PLS (locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.).*

➡ Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

- **Production neuve** : elle permettra d'une part de consolider les opérations ayant bénéficié d'un agrément et d'autre part de produire de nouveau logement.
- **Parc existant** : la priorité est donnée aux sorties de vacances qui seront à cadrer au travers un dispositif de PIG intercommunal sous l'impulsion de DLVA.

Les projets sont listés en annexe.

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier dans le cadre du comité de suivi, et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

Les engagements pris dans le cadre du présent contrat devront permettre de compléter au fur et à mesure la présente liste, permettant ainsi d'atteindre l'objectif fixé.

Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Un comité de suivi technique est constitué afin d'assurer un travail partenarial tout au long de la durée du contrat, et permettant le suivi des engagements pris.

Il est composé de la commune d'Oraison, de l'EPCI Durance Luberon Verdon Agglomération et de l'État (DDT), et se réunira au moins 3 fois, idéalement sur les périodes suivantes :

- avant juin 2024 ;
- avant décembre 2024 ;
- avant juillet 2025.

Chaque signataire pourra demander à réunir le comité de suivi en cas de difficultés dans la mise en œuvre du présent contrat.

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

A l'issue de la période triennale (fin 2025), le comité de suivi devra se réunir et se prononcer sur le bilan final d'exécution des engagements et donc sur la validité du contrat, et sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Le [date]

La commune d'Oraison

Benoît GAUVAN

Maire d'Oraison

Communauté d'agglomération
Durance Luberon Verdon
Agglomération (DLVA)

[Prénom NOM]

Président

ETAT

Marc CHAPPUIS

Préfet des Alpes-de-Haute-
Provence

ANNEXE I - TABLEAU DES PROJETS RETENUS POUR LA COMMUNE D’ORAISON

Projets en cours

Il s’agit des opérations déjà agréées par les services de l’Etat, donc déjà lancées, et qu’il conviendra de consolider le temps que la réalisation et la livraison soient effectives.

Année de programmation	Bailleur pressenti	Mode construction	Portage EPF	Nb Logements	Nb LLS	PLUS	PLAI	PLS	PSLA	Parcelles (section/N°)	Adresse
Les Marronniers											
2021	H2P	VEFA	Non	34	22	10	12			ZH134	Quartier Nord Route
La Grande Bastide											
2022	GDH	VEFA	Non	17	17	4	7	6		ZK01	Quartier la Grande Bastide

Projets neufs à venir

Année de programmation	Bailleur pressenti	Mode construction	Portage EPF	Nb Logements	Nb LLS	PLUS	PLAI	PLS	PSLA	Parcelles (section/N°)	Adresse
Site Ferrages											
2024	Non identifié à ce jour	Non identifié à ce jour	Non	23	23	15	8	-	-	B 541-B 543 B 544-B 545 B 546-B 547 B 548-B 549	Les Ferrages (9175 m²)
Secteur Claousse											
2025	Non identifié à ce jour	Non identifié à ce jour	Non	20	10	7	3	-	-	- <u>A 957</u> - <u>A 1315</u> - <u>A 955</u> - <u>A 948</u>	Chemin du Moulin (4885 m²)
Secteur des Opalines											
2025	Non identifié à ce jour	Non identifié à ce jour	Non	15	15	10	5	-	-	- <u>F 1098</u>	Avenue Traversetolo
Site Cigare											
2025	Non identifié à ce jour	Non identifié à ce jour	Oui	33	13	8	5	-	-	- <u>G 196-G 195</u> - <u>G 197</u> - <u>G 1935</u> - <u>G 1926</u>	Avenue Charles Richaud (5088 m²)
Site Lacroix											
2025	Non identifié à ce jour	Non identifié à ce jour	Oui	60	30	19	11	-	-	- <u>G 1585</u> - <u>G 1458</u> - <u>G 1460</u> - <u>G 1349</u> - <u>G 249</u> - <u>G 250</u>	Avenue Francis Richard (4957 m²)
- <u>TOTAL projets neufs - Période 2023-2025</u>											91

Projets en réhabilitation à venir

Année de programmation	Bailleur pressenti	Mode construction	Portage EPF	Nb Logements	Nb LLS	PLUS	PLAI	PLS	PSLA	Parcelles (section/N°)	Adresse
Parc existant : lutte contre la vacance au travers de l'OPAH-RU											
2023-2025	-	Acquisition Amélioration	Non	10	10					Périmètre OPAH-RU revu par avenant	

Total sur les projets à venir

Période de programmation	Nb LLS
Neuf	91
Réhabilitation	10
TOTAL période 2023-2025	101

ANNEXE II – LOCALISATION DES PROJETS NEUFS A VENIR

Les Ferrages



Claousse



Les Opalines



Le Cigare



Lacroix



RAPPORTEUR : M. Thierry Sedneff

OBJET : APPROBATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA) DE DLVAgglo

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5216-5,
Vu les articles L441-1, L441-1-5 et L441-1-6 du code de la construction et de l'habitation,
Vu la loi de Programmation pour la ville et la Cohésion Urbaine du 21 février 2014,
Vu la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014,
Vu la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,
Vu la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018,
Vu l'arrêté inter préfectoral n° 2020-070-005 en date du 10 mars 2020 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVAgglo),
Vu la délibération du conseil communautaire de DLVAgglo du 28 février 2023 approuvant le programme local de l'habitat 2022-2027 de DLVAgglo,
Vu l'arrêté conjoint du 15 mai 2018 n° 2018-135-014 portant création et composition de la CIL (Conférence intercommunale du logement) de DLVAgglo, modifié par l'arrêté n° 2022-320-003 du 16 novembre 2022,
Vu la délibération du conseil communautaire n°CC-6-09-19 du 10 septembre 2019 approuvant les termes du document cadre de la CIL, approuvé également par la CIL en formation plénière,
Vu l'avis favorable de la commission « Equilibre social de l'habitat » en date du 21 mars 2023 sur le projet de convention intercommunale d'attribution,
Vu l'avis favorable de la conférence intercommunale du logement en date du 4 mai 2023 sur le projet de CIA,
Vu la délibération du conseil communautaire N°CC-9-05-23 en date du 16 mai 2023 approuvant la CIA de DLVAgglo ci-annexée,

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'une convention intercommunale d'attribution (CIA) est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) et d'un quartier politique de la ville (QPV).

Cette convention constitue la déclinaison opérationnelle des orientations établies dans le document cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL) afin de garantir un système d'attribution des logements sociaux lisible, transparent et équitable et de respecter les enjeux de mixité sociale.

Il s'agit d'un document contractuel et opérationnel comportant, en tenant compte des secteurs géographiques, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles, les engagements pris par chacun des acteurs, et en premier lieu les bailleurs sociaux ainsi que les réservataires. Cette convention permet de mettre en œuvre les orientations en matière d'attribution et de répartir entre les bailleurs présents sur le territoire de DLVAgglo, les obligations issues des règles nationales.

Le programme d'actions de la CIA ci-annexée est le suivant :

- Action 1 : permettre aux ménages les plus précaires et aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain d'accéder à un logement social en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- Action 2 : poursuivre la diversification de l'occupation du parc dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Action 3 : favoriser l'accès au logement des demandeurs prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, des ménages relevant du DALO ainsi qu'aux publics prioritaires définis localement dans le Fichier des Mal-logés des Alpes-de-Haute-Provence.
- Action 4 : affiner les connaissances sur les demandes et attributions réalisées au sein de l'agglomération et veiller à la justesse du taux de tension.
- Action 5 : favoriser la mobilité résidentielle dans le parc locatif social.
- Action 6 : définir des règles partagées en matière de refus de logement.
- Action 7 : piloter, animer et suivre la CIA.

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

- **APPROUVER** le projet de convention intercommunale d'attribution tel qu'annexé à la présente.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document s'y afférent.

VOTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR : M. le Maire

OBJET : AVENANT A LA CONVENTION-CADRE « OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE » (ORT)

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) et notamment son article 157 créant l'outil Opération Revitalisation du Territoire (ORT) ;

Vu le plan national Action Cœur de ville ;

Vu la Convention cadre Action Cœur de Ville signée par le Maire de Manosque et le Président de DLVAgglo le 28 septembre 2018 et son avenant en date du 19 décembre 2019 ;

Vu la délibération n° 19.12.01 du Conseil municipal de Manosque en date du 12 décembre 2019 ayant approuvé l'avenant à la convention-cadre Action cœur de ville signé le 19 décembre 2019 ;

Vu la délibération n°23.07.10 du conseil municipal de Manosque validant la convention d'opération de revitalisation de territoire 2023-2028 entre DLVAgglo et les villes de Manosque, Oraison et Riez ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Oraison n°48/2023 du 29 juin 2023 approuvant la convention-cadre ORT de DLVAgglo ;

Considérant que la convention-cadre Action Cœur de ville a été conclue pour une durée de 5 ans et prévoyait une fin des engagements financiers au 31 décembre 2022 et une fin des opérations en mars 2025 ;

Considérant l'annonce le 7 septembre 2021 du Président de la République de la prolongation du programme Action Cœur de Ville jusqu'en 2026 ;

Considérant le projet d'avenant 2023-2026 Action Cœur de ville à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Durance Luberon Verdon Agglomération, joint en annexe de la présente, qui :

- Confirme l'engagement de la ville de Manosque et des différents partenaires du programme à porter une action ambitieuse de redynamisation de son centre-ville ;
- Se substitue à l'avenant de projet Action Cœur de ville établi pour la période 2018-2022 dont il dresse le bilan ;
- Prolonge ce programme jusqu'au 31/12/2026 ;
- Confirme le périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de la ville de Manosque tel qu'établi dans l'avenant de projet 2018-2022 et ajoute un périmètre « Quartier de gare » pour préfigurer l'aménagement d'un nouveau quartier sur ce secteur ;
- Actualise le plan d'actions du programme et son calendrier de réalisation.

Vu la validation du comité de projet local Action Cœur de ville de cet avenant en date du 12 septembre 2023 et celle du comité régional des cofinanceurs en date du 28 septembre 2023 ;

Vu la délibération n°23.11.06 du conseil municipal de Manosque en date du 9 novembre 2023 approuvant cet avenant et autorisant le Maire de Manosque à le signer ;

Monsieur le Maire rappelle que la convention ORT est un contrat chapô mené à l'échelle de DLVAgglo, qui a pour objet de décrire les effets de l'opération ORT et de mettre en œuvre un projet de territoire pour requalifier les centres villes des communes concernées.

Elle inclut les dispositifs « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » et regroupe ainsi les projets des communes de Manosque, Riez et Oraison.

Dans la convention initiale, il était stipulé que le plan d'actions pour la commune de Manosque serait détaillé par voie d'avenant, le temps que le travail sur le dispositif « Action Cœur de Ville 2 » soit finalisé. Ce travail étant maintenant terminé, il est donc proposé à l'assemblée délibérante de valider l'avenant à la convention ORT qui permet d'intégrer le plan d'actions de la commune de Manosque.

A noter que pour les communes d'Oraison et Riez, rien n'est modifié par rapport à la délibération de juin ayant approuvé la convention initiale.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant 2023-2026 Action Cœur de ville à la convention-cadre pluriannuelle d'ORT de Durance Luberon Verdon Agglomération.
- **AUTORISER** M. le Maire à signer cet avenant ainsi que toute pièce administrative et financière y afférente.
- **AUTORISER** M. le Maire à effectuer toutes les démarches consécutives à cette décision.

DISCUSSION :

M. le Maire : « c'est un sujet que l'on a voté à l'agglo déjà comme le contrat de mixité sociale que vous avez voté avec nous la semaine dernière d'ailleurs, Mme Gamba, d'où ma surprise de votre abstention aujourd'hui ».

VOTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR : M. Thierry Sedneff

OBJET : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE SUR LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE G 820

Monsieur le Maire indique que la commune a été sollicitée par des notaires de Manosque lors de la vente de la parcelle privée cadastrée G n°820.

En effet, l'accès au bassin de la Boucharde depuis la voie publique au 3 rue Rosé Banon s'effectue par une trappe située sous un balcon cadastrée G n°820, mais sans formalisation administrative (cf. annexe n°1).

Il est donc nécessaire pour régulariser cet accès de constituer une servitude de passage sur la parcelle G n°820 au profit de la commune pour réaliser la maintenance préventive et curative du bassin de la Boucharde.

Il est précisé :

- qu'aucuns travaux impactant l'intégrité du bassin de la Boucharde ne pourront être réalisés sous ou sur ce balcon, faisant partie de la parcelle G n°820 sans l'accord préalable de la commune d'Oraison.
- aucun stockage de quelques sortes que ce soit ne pourra être fait sous le balcon.
- l'accès sous le balcon est réservé en exclusivité à la commune ou aux entreprises mandatées par la commune pour intervenir sur le bassin.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- **AUTORISER** M. le Maire à régulariser une servitude de passage avec le propriétaire de la dite parcelle afin de donner accès au bassin de la Boucharde et dans les conditions citées ci-avant.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **DECIDER** que les frais liés à cette délibération seront à la charge de la commune.

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe 1 : localisation de la parcelle concernée par la servitude de passage à constituer



Annexe 2 : localisation de la trappe d'accès au bassin de la Boucharde



RAPPORTEUR : M. Thierry Sedneff

**OBJET : ECHANGE FONCIER AMIABLE ENTRE LES PARCELLES CADASTREES
E N°1634 APPARTENANT A LA COMMUNE ET E N°1981 APPARTENANT A
M. ET MME BOURG**

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 le bornage qui a eu lieu sur le terrain le 11 septembre 2023 en présence du géomètre M. Petitjean,

Vu la demande écrite reçue le 13 septembre 2023 pour la signature du procès-verbal de délimitation,

Vu la modification du parcellaire cadastral et l'extrait du procès-verbal de délimitation réalisés par le géomètre Monsieur Christophe Petitjean en date du 29/08/2023 (cf. annexes n°2 et 3),

Vu l'avis du Domaine en date du 2 novembre 2023 (cf. annexe n°4),

Vu la proposition d'échange amiable effectuée à M. et Mme Bourg en date du 30 novembre 2023,

Vu le retour écrit de M. et Mme Bourg en date du 5 décembre 2023, revenant sur les conditions d'échanges proposées,

Vu l'accord de la commune sur les nouvelles conditions de cet échange en date du 5 décembre 2023,

Considérant la nécessité de régulariser des emprises foncières sur la parcelle communale cadastrée E n°1634 et la parcelle privée E 1981 appartenant à Monsieur et Madame Bourg, situées chemin de la Rhode (cf. annexes n°1 et 2),

Monsieur le Maire indique que dans le cadre d'une division foncière de la propriété de M. et Mme Bourg et suite à un bornage effectué sur place le 11 septembre 2023, le géomètre M. Petitjean nous a signalé qu'une partie de la voirie communale occupait la propriété privée de M. et Mme Bourg et qu'inversement, une partie de la propriété privée occupait le domaine communal.

Ainsi, afin de régulariser cette situation, il convient de procéder à l'échange des bouts de parcelles impactés, conformément au plan présenté en annexe n°2.

Selon le relevé de géomètre, il s'avère que :

- 2 m² de la parcelle communale E n°1634 doivent être cédés par la commune d'Oraison à Monsieur et Madame Bourg.
- 5 m² (répartis en deux secteurs) de la parcelle privée E n°1981 doivent être acquis par la commune d'Oraison auprès de Monsieur et Madame Bourg.

Dans la mesure où une cession doit être effectuée par la commune, la consultation du Domaine est obligatoire (cf. annexe n°4). Une soulte en faveur de la collectivité a été estimée à 49 €. Au regard de l'objet de la demande et de la nécessité de procéder à cette régularisation foncière, il est proposé un échange amiable au prix de 1€ symbolique.

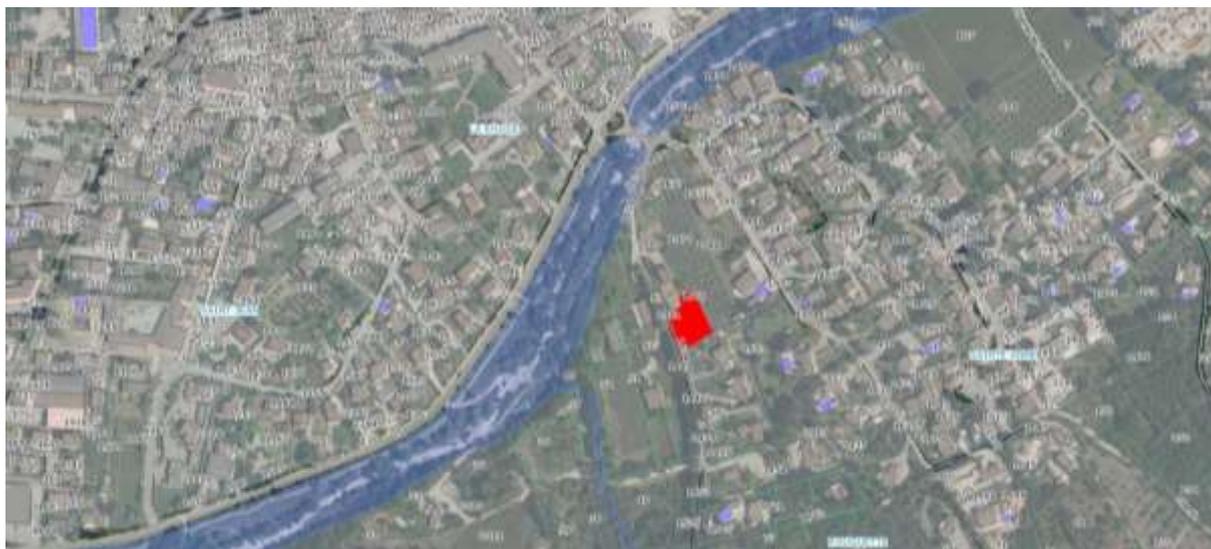
Les propriétaires ont donné leur accord sur les conditions de cet échange amiable par courrier reçu en date du 5 décembre 2023, en précisant que les frais de notaires seraient répartis de manière égale entre les deux parties.

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

- **DECIDER** d'acquérir 5 m² de la parcelle G n°1981 appartenant à Monsieur et Madame Bourg et de céder 2m² de la parcelle communale G n°1634 à Monsieur et Madame Bourg, en échange d'une soulte en faveur de la commune d'un euro symbolique.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'échange amiable des emprises définies en annexe n°2, soit par acte administratif soit par acte notarié.
- **DIRE** que les frais relatifs à l'élaboration de l'acte de vente seront partagés à valeur égale entre la Commune d'Oraison et les propriétaires privés (M. et Mme Bourg).
- **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 compétente.

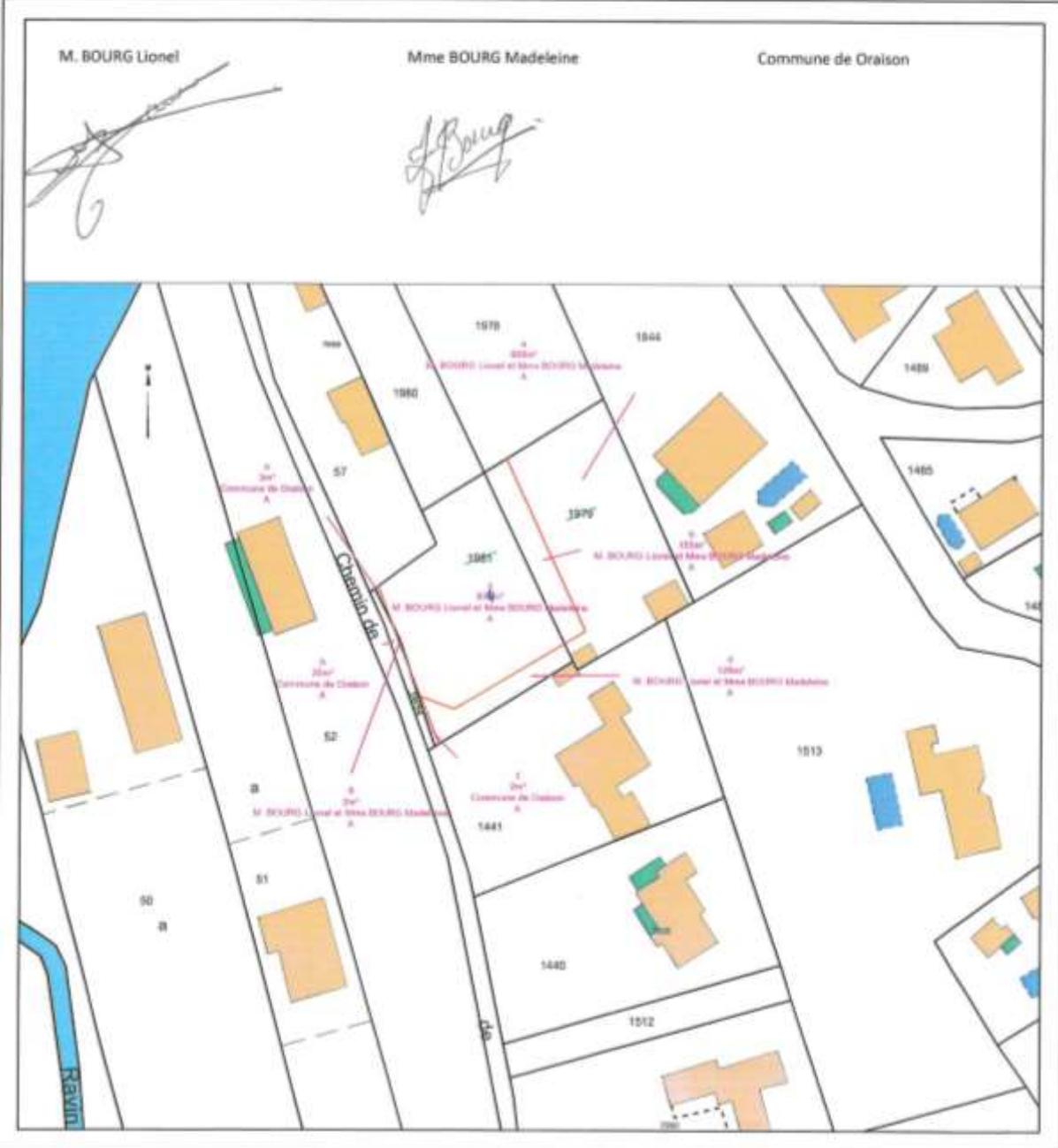
VOTE A L'UNANIMITE

Annexe n°1 – Localisation des parcelles E n°1634 et E n°1981



Commune : 004143 Oraison	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	Cachet du rédacteur du document :
Numéro d'ordre du document d'arpentage Document vérifié et numéroté le A Par	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 56 471 du 30 avril 1956) Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 20/05/2023... par M. PETITJEAN..... géomètre à VDLX..... Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A le	Document dressé par Christophe PETITJEAN..... à VDLX..... Date 29/08/2023..... Signature :
Section : E1 Feuille(s) : 01 Qualité du plan : non régulier Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 07/05/2010		

(1) Selon les mentions indiquées. Le bornage A n'est applicable que dans le cas d'un bornage (sans objet par suite de l'absence de bornes) dans le bornage B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le bornage.
 (2) Qualité de la possession agrière (propriété usuelle, usufruit, propriété en indivision, usufruit révoqué du conjoint, etc.).
 (3) Préciser les noms et qualités de signataires et son officier de profession (notaire, avocat, représentant qualifié de l'assemblée générale).
 Référence : 18495



**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. : dgfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Marc CHABERT
Téléphone : 04 90 27 70 16
Mél. : marc.chabert@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. Domaines OSE : 2023-04143-82120
Réf. Démarches Simplifiées : 14.642.048

Avignon, le 2 novembre 2023

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

	Désignation du (des) bien(s) :
	Petits terrains à échanger en zone urbanisée Ud.
	Adresse :
	Chemin de la Rhode, 04700 ORAISON.
	Soulte en faveur de la collectivité :
	49,00 € , assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (voir en fin d'avis).

1 - SERVICE CONSULTANT :

La Commune d'Oraison.

Affaire suivie par : Monsieur Julien Michalot, instructeur au service Autorisations du Droit des Sols.

Références internes du consultant : E 1634 – E 1981- BOURG

2 – DATES :

Réception de la demande :	24 octobre 2023.
Visite sur place :	Non nécessaire.
Caractère complet du dossier :	24 octobre 2023.
Délai supplémentaire :	Non nécessaire.
Limite de restitution de l'avis :	24 novembre 2023 (application de l'article L 1311-12 du C.G.C.T.)

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

Cession	X
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

Mise en cohérence du tracé réel de la voirie et de sa représentation foncière.

Calendrier prévisionnel : décembre 2023.

Les négociations sur le prix ne sont pas encore engagées.

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, bien desservie par l'autoroute A 51 et par une petite gare SNCF, est devenue depuis quelques années la quatrième du département par sa population (plus de 6.000 habitants).

Elle est rattachée à l'intercommunalité Durance Lubéron Verdon Agglomération (dont le siège à Manosque, à 17km au Sud).

4.2 Situation particulière (environnement, accessibilité, réseaux) :

Les biens à évaluer se trouvent au lieu dit Rouquette, au pied d'une colline dans un proche faubourg Sud-Est de la petite ville.

Ils sont parfaitement accessibles en bordure Est du Chemin (goudronné) de la Rhode.

Ils sont proches de tous les réseaux.

4.3 Références cadastrales :

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- 2m² à extraire de la parcelle immatriculée E 1634 pour une contenance totale de 42m².
- 5m² (en deux parties de 2m² et 3m²) à extraire de la parcelle immatriculée E 1981 pour une contenance totale de 972m².

4.4 descriptif :

Parcelle E 1634p : lentille étroite et allongée en nature de pré, en bordure d'une oliveraie.

Parcelle E 1981p : triangles étroits et allongés en nature de bordure de chaussée goudronnée.



4.5 surfaces du bâti :

Sans objet.

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1 propriété des biens :

La surface E 1634p de 2m² appartient à la Commune d'Oraison ; la date de son origine de propriété est présumée assez ancienne, et ne figure pas de façon cohérente dans le fichier de propriété cadastrale.

Elle constitue une fraction non pas de la voirie mais de l'oliveraie voisine à l'Est ; sa propriété peut donc être régularisée via une cession par la Commune aux propriétaires de l'oliveraie.

La surface E 1981p de (2 + 3 =) 5m² appartient à l'indivision composée de Madame Madeleine Bourg née en 1938 et de Monsieur Lionel Bourg, né en 1958, tous deux domiciliés dans l'Isère ; la date de son origine de propriété serait le 18 octobre 2004.

Elle constitue une fraction non pas de l'oliveraie mais de la voirie voisine à l'Ouest ; sa propriété peut donc être régularisée via une acquisition par la Commune auprès des propriétaires de l'oliveraie.

5.2 conditions d'occupation actuelle :

Les biens sont estimés 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).

Les petits terrains à évaluer y sont classés en zone urbanisée Ud : il s'agit d'une zone d'extensions de type pavillonnaire périphériques et non organisées.

Eu égard à son aménagement en voirie, la surface **E 1981p** de 5m² à acquérir par la collectivité est considérée comme non susceptible de changement de destination et non constructible de fait.

En revanche, de par son possible rattachement à une oliveraie susceptible d'un changement de destination (transformation en terrain d'assiette pour une construction), la surface **E 1634p** de 2m² à céder par la collectivité peut être considérée comme associée à quelques droits à construire supplémentaires pour son acquéreur.

Article UD-6 du P.L.U. : en dehors de la RD 907, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. Conséquence : la petite surface **E 1634p** à évaluer n'étant pas réellement constructible en tant que telle, elle devra être estimée avec application d'un abattement forfaitaire.

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Différentes méthodes sont disponibles pour estimer les petits terrains nus en zone urbanisée.

La plus simple et la plus courante est celle de la comparaison directe ; elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de(s) l' (les) immeuble(s) à évaluer.

Au cas particulier, cette méthode peut être utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à étudier.

8 - ÉTUDE DE MARCHÉ ; MÉTHODE COMPARATIVE

8.A LA PETITE SURFACE ASSOCIÉE À DES DROITS À CONSTRUIRE :

8.A.1 ÉTUDE DE MARCHÉ :

8.A.1.1.sources internes au réseau des Finances publiques :

Outil principal (application alimentée seulement par les ventes publiées par les S.P.F. depuis 2015) :

Critères de recherches retenus :

Périmètre géographique : Adresse inconnue (x:5.918325; y:43.910446)

Aire du polygone : 3836929 m²

Période de recherche : De 08/2020 à 08/2022

Caractéristiques du bien : Non bâti

Surface : De 500 à 1000 m²

Résultat synthétique des recherches :

Année	Période	Prix du m ² (€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2020	août-décembre	144,05	141,79	120,88	169,49
2021	janvier-décembre	160,40	165,00	137,10	187,05
2022	janvier-août	188,41	193,61	175,00	196,61
	Synthèse	163,32	166,67	120,88	196,61

Localisation géographique des recherches et des termes de comparaison détectés :

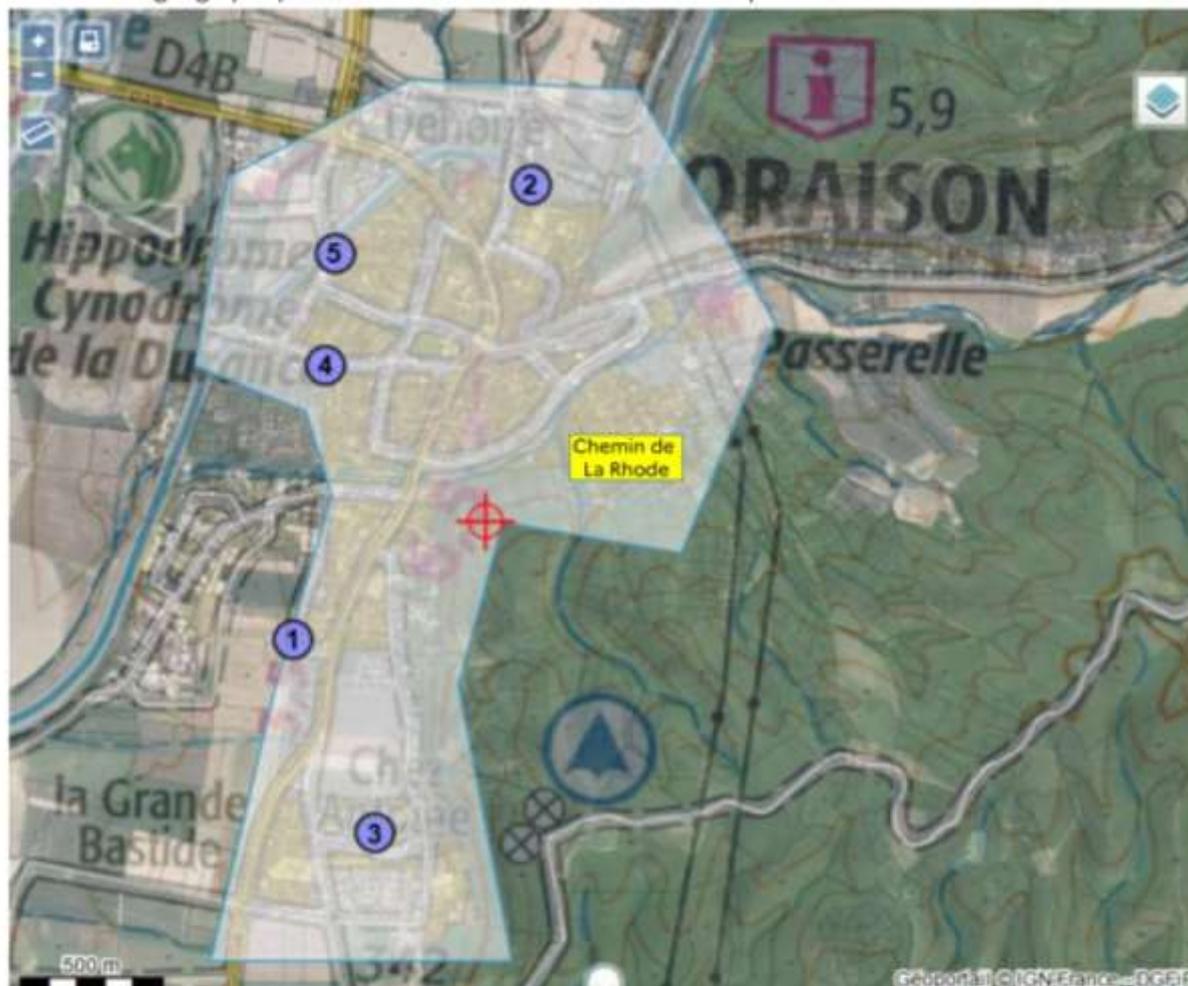


Tableau détaillé des termes de comparaison non atypiques détectés :

N° sur le plan	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Nature de bien
1	Oraison	LES EYRAUDS	18/12/2020	910	110 000,00 €	120,88 €	Terrain d'agrément
1	Oraison	LES EYRAUDS	03/06/2021	565	80 000,00 €	141,59 €	Terrain à bâtir
2	Oraison	FERRAGES	08/01/2021	620	85 000,00 €	137,10 €	Terrain à bâtir
2	Oraison	FERRAGES	25/07/2022	501	97 000,00 €	193,61 €	Terrain à bâtir
2	Oraison	FERRAGES	02/08/2022	501	98 500,00 €	196,61 €	Terrain à bâtir
3	Oraison	LA GRANDE BASTIDE	16/09/2020	590	100 000,00 €	169,49 €	Terrain à bâtir
3	Oraison	LA GRANDE BASTIDE	03/02/2021	600	100 000,00 €	166,67 €	Terrain à bâtir
3	Oraison	LA GRANDE BASTIDE	16/02/2021	600	100 000,00 €	166,67 €	Terrain à bâtir
3	Oraison	LA GRANDE BASTIDE	28/04/2021	600	98 000,00 €	163,33 €	Terrain à bâtir
3	Oraison	LA GRANDE BASTIDE	09/03/2022	600	105 000,00 €	175,00 €	Terrain à bâtir
4	Oraison	5064 A LES PRES CLAUX	10/09/2021	695	130 000,00 €	187,05 €	Sol
5	Oraison	ROUTE CLAOUSSE	06/10/2020	938	133 000,00 €	141,79 €	Terre

Outil secondaire (base de données nourrie de tous les documents publiés par les S.P.F. depuis 2004) :

Sur le(s) bien(s) à évaluer :

- dans un acte de donation-partage assez ancien du 25 septembre 2004, le tènement constitué des deux parcelles E 1979 et E 1981 est estimé par les parties à 62.000,00 € en toute propriété, soit 31,00€/m².

Estimations domaniales antérieures :

Précisément sur ce bien à Oraison :

- néant.

Sur d'autres petits terrains en zone constructible à Oraison :

- le 2 juin 2023, un terrain nu de forme complexe situé en zone Uc au lieu dit l'Infernet a été estimé pour la commune d'Oraison sur une base unitaire de 32,00€/m² après abattement forfaitaire (référence interne : OSE 2023-04143-40634).
- le 20 juin 2023, un autre terrain nu, intercalé entre deux propriétés constituées de villa sur jardin au lotissement La Treille, a été estimé sur une base unitaire de 45,00€/m² (référence interne : OSE 2023-04143-43905).

8.A.1.2. autres sources :

Consultation de sites Internet (annonces et évaluation immobilières) :

Néant.

Production d'un rapport établi par un expert privé :

Néant.

Résultat de négociations déjà entreprises :

Néant.

Consultation des déclarations d'intention d'aliéner transmises par la collectivité :

Néant.

8.A.2 Analyse et arbitrage du service :

8.A.2.1 Éléments d'arbitrage :

Néant.

8.A.2.2. Arbitrage sur la valeur standard du terrain constructible :

Compte tenu des éléments qui précèdent, la valeur vénale unitaire brute des terrains constructibles du secteur est de l'ordre de **160,00€/m²**.

8.A.2.3 Prise en compte du caractère non constructible de la petite surface :

Les points de repère concernant cette sous-catégorie particulière de terrains ne sont pas nombreux :

- le 15 juin 2016, à Cheval Blanc (Vaucluse, à côté de Cavaillon), la commune a acquis d'un riverain une bande de terrain immatriculée AO 1249, classée au P.L.U. en zone UC, mais non constructible car trop proche d'une voie publique, au prix unitaire 15,00€/m², ce qui correspond à un abattement d'environ 90 % sur le tarif des terrains à bâtir dans le quartier considéré.
- le 14 octobre 2016, à Cheval Blanc encore, un terrain immatriculé AH 1122, classé en zone à urbaniser 1AU, lui aussi trop proche de la voirie, a été cédé entre deux particuliers au prix unitaire de 44,00€/m², ce qui correspond à un abattement d'environ 70 % sur le tarif des terrains à bâtir dans le zonage et le quartier considéré.

8.A.2.4 Arbitrage sur le pourcentage de l'abattement à pratiquer :

Compte tenu des éléments qui précèdent, il semble possible de proposer un abattement forfaitaire de 80 %. Son application aboutirait à une valeur vénale unitaire nette de $160 \times 0,80 = 32,00€/m^2$.

Du reste, deux opérations un peu similaires ont été détectées par l'évaluateur à Oraison pour des tarifs de cet ordre :

- le 15 décembre 2022, dans un autre quartier, la Commune a acquis à l'amiable une fraction de la parcelle E 916 (zonage UD) à la constructibilité très limitée car située en bord de route départementale RD 4, au prix de 1.020,00€ pour 34 m², soit 30,00€/m².
- à la même date, dans un autre quartier, la Commune a acquis à l'amiable une fraction de la parcelle E 1812 (zonage UC) à la constructibilité très limitée car située au bord route départementale, au prix de 330,00€ pour 11 m², soit également 30,00€/m².

8.A.2.5 Arbitrage final :

Compte tenu de tous les éléments exposés ci-dessus, il est proposé une valeur unitaire nette de **32,00€/m²**.

8.B LA SURFACE EN NATURE DE VOIRIE :

8.B.1 ÉTUDE DE MARCHÉ :

8.B.1.1. sources internes au réseau des Finances publiques :

Outil principal (application alimentée seulement par les ventes publiées par les S.P.F. depuis 2015) :

Instrument mentionné pour mémoire : il existe certes quelques mutations portant sur des surfaces de voirie ou de dépendance de voirie, mais les critères actuels de recherches de cette application ne permettent pas encore de les détecter efficacement.

Outil secondaire (base de données nourrie de tous les documents publiés par les S.P.F. depuis 2004) :

Sur le bien à évaluer :

- depuis 2004, aucun acte n'est venu impacter la référence E 1634 à Oraison.

Recherches dans la base de données progressivement constituée par l'évaluateur :

Ces points de repère de ventes de terrains en nature de **voirie** ont tous été détectés dans le Vaucluse.

Date de vente	Commune	Cadastre	PLU	m ²	Prix réel total	Prix au m ²	observations
06/04/15	Bollène	BC 466	UB	1 079	5 395,00 €	<u>5,00 €</u>	Vente commune => copropriété
01/09/16	Robion	AZ 166 etc	UC	300	0,00 €	0,00 €	Vente particuliers => commune
23/11/16	Apt	AN 174	UB	228	1 596,00 €	<u>7,00 €</u>	Vente particuliers => commune
06/01/17	Pertuis	AM 302	UC	932	0,00 €	0,00 €	Vente commune => département
20/04/17	Sorgues	DC 33	UB	320	1 920,00 €	<u>6,00 €</u>	Vente département => entreprise
31/07/17	Pertuis	AC 209	UC	8 711	0,00 €	0,00 €	Vente copropriété => commune
30/08/17	Pertuis	AS 55-56	UC	306	0,00 €	0,00 €	Vente département => commune
21/09/17	Pertuis	AL 199	UB	723	3 000,00 €	4,15 €	Vente copropriété => commune
					Moyenne :	2,77 €	

Estimations domaniales antérieures :

Précisément sur ce bien à Oraison :

- néant.

Sur des biens similaires dans le périmètre de D.L.V.A. :

- le 30 septembre 2021, des portions de voirie cadastrées E 4014 à Manosque, appartenant à la coopérative GPS et situées en zone d'activités dans le quartier Saint-Joseph, classées dans l'ancien PLU en zone U4a, ont été estimées sur une base unitaire de 3,00€/m² (référence interne : OSE 2021-04112-68962). À ce jour, cette évaluation n'a connu aucun prolongement détectable dans la base de données des Finances publiques qui recueille les actes notariés.
- le 14 avril 2022, une fraction de la parcelle AT 236, située à Manosque également au quartier Saint-Lazare à proximité d'une grande surface de bricolage, classée au PLU en zone UE1, a été estimée sur une base unitaire de 3,00€/m² (référence interne : OSE 2022-04112-25582). À ce jour,

cette évaluation n'a connu aucun prolongement détectable dans la base de données des Finances publiques qui recueille les actes notariés.

8.B.1.2. autres sources :

Consultation de sites Internet (annonces et évaluation immobilières) :

Néant.

Production d'un rapport établi par un expert privé :

Néant.

Résultat de négociations déjà entreprises :

Néant.

Consultation des déclarations d'intention d'aliéner transmises par la collectivité :

Néant.

8.B.2 Analyse et arbitrage du service :

8.B.2.1 Éléments d'arbitrage :

La fraction de la parcelle **E 1981p** en nature de portion de chaussée goudronnée, est probablement déjà entretenue par la ville d'Oraison dans la parfaite continuité de la voirie communale.

8.B.2.2 Arbitrage final :

Compte tenu des éléments qui précèdent, il est proposé une valeur unitaire de **3,00€/m²**.

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 des biens à échanger est arbitrée comme suit :

Composantes du site	Surface en m ²	Valeur unitaire :	Valeur totale :
A) la petite surface constructible à céder :	2	32,00 €	64,00 €
B) la petite surface de voirie à acquérir :	5	-3,00 €	-15,00 €
Total /soulte en faveur de la collectivité			49,00 €

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé / acheter à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acheter à un prix plus élevé.

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 :

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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.

RAPPORTEUR : M. Frédéric Amaral

OBJET : AUTORISATION DONNEE A M. LE MAIRE DE DEPOSER LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN LOCAL SUR LE SITE DU POLE URBAIN SPORTIF

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Monsieur le Maire rappelle que dans la dynamique du programme « Petites Villes de Demain » et des Jeux Olympiques 2024, et dans la continuité de la politique sportive que la Ville souhaite développer, un projet de pôle urbain sportif est en cours d'études pour une réalisation courant 2024.

Ce projet prévoit la réalisation d'un terrain multisports, d'un terrain de basket, d'un skate-park et d'un pumptrack.

Des aménagements connexes seront également réalisés avec notamment la construction d'un local d'environ 50 m² au sol qui comprendra une partie fermée (sanitaires, espace buvette, stockage), et une partie couverte (aire de lavage des vélos et espace couvert devant la buvette).

Ce site étant situé en zone rouge du Plan de Prévention des Risques, proche du Rancure, le service risque et environnement de la Direction Départementale des Territoires a été consulté au préalable.

Il a été indiqué par courrier en date du 24 mai 2022 que l'aménagement de terrains à vocation sportive et de loisirs en zone rouge du PPRN est autorisé sous réserve qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente. Les aménagements prévus, notamment les hauteurs projetées, sont envisageables au regard du risque.

La création de locaux est également possible à condition qu'ils soient installés de préférence à l'opposé du cours d'eau et fondés au sol. Cet avis a été confirmé par des échanges sur l'avant-projet en date de novembre 2023.

Au regard de la surface au sol prévue pour ce local, un permis de construire doit être déposé.

A noter que les aménagements des terrains de sport ne nécessiteront pas de demande de permis d'aménager car le projet se situe en dessous du seuil réglementaire de demande.

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

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer et déposer la demande d'autorisation nécessaire pour la réalisation d'un local sur le site du pôle urbain sportif.

DISCUSSION :

Mme Gamba : « j'ai une réflexion sur le terme : La création de locaux est également possible à condition qu'ils soient installés de préférence à l'opposé du cours d'eau. Du coup je voulais savoir où est-ce qu'il va être implanté et vous parlez d'un avant-projet, vous avez peut-être déjà des plans, il aurait été intéressant de pouvoir les voir. »

M. Amaral : « tout à fait, je pense que les plans d'implantation, on peut te les transmettre sans aucun problème. Pour te situer l'emplacement futur, si tu vois le croisement entre la départementale Abel Pin et chemin de Ste Anne, tu vois le panier de basket, juste au niveau de l'angle qui donne sur le panier de basket. Aujourd'hui il y a des containers de poubelles qui sont à cet endroit-là, à l'extrémité du panier de basket. »

Mme Gamba : « c'est ce que vous appelez à l'opposé du cours d'eau »

M. Amaral : « c'est ça »

Mme Gamba : « il n'y a pas de distance préconisée ? »

M. Amaral : « minimum ? non pas dans la réglementation »

Mme Gamba : « d'accord »

VOTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR : M. le Maire

**OBJET : AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS CONNEXES AU POLE URBAIN SPORTIF
DEMANDE DE SUVENTION AU TITRE DE LA DETR**

La commune a pour objectif de réaliser un pôle urbain sportif à l'extrémité de l'avenue Abel Pin.

Ce complexe comprend une piste de pumtrack, un skate park, un terrain de basket 3x3 et un city stade.

Des subventions de l'Agence Nationale du Sport et de la Région ont été obtenues pour le financement des équipements sportifs.

Toutefois afin de créer un lieu convivial et de détente en complément de l'espace sportif, il est nécessaire d'aménager cet espace en créant des zones de détente et en favorisant l'intégration paysagère.

Ainsi les aménagements suivants sont prévus :

- démolition des équipements sportifs existants vieillissants et non conformes
- création d'un bâtiment recevant les toilettes publiques et un local de stockage
- pose d'éclairage pour les terrains de sport
- aménagement de cheminements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- désimperméabilisation des parkings existants avec création de places supplémentaires
- végétalisation de l'espace par la plantation d'arbres à longue tige
- installation de mobiliers urbains et de jeux d'enfants.

Ces aménagements sont estimés à 288 903 € HT soit 346 684 € TTC.

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

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

- **AUTORISER** la réalisation de ces aménagements et équipements connexes au Pôle Urbain Sportif pour un coût de 288 903 € HT soit 346 684 € TTC.
- **SOLLICITER** une subvention de l'Etat au titre de la DETR selon le plan de financement suivant :

- Coût HT :	288 903 €
- Subvention DETR (50 %) :	144 451 €
- Autofinancement communal (50 %) :	144 452 €
- **DIRE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2024.

DISCUSSION :

Mme Gamba : « vous dites en introduction que les subventions de l'agence nationale du sport et de la Région ont été obtenues. Vous pouvez nous en dire les montants ? »

M. Allevard : « de mémoire, on était à 30 000 € de la Région et 364252 € de l'Agence Nationale du Sport »

Mme Gamba : « d'accord, les montants sont différents par rapport à ce qui avait été prévu sur le programme d'investissement ? »

M. Allevard : « c'est la Région qui a baissé un petit peu, on avait demandé 50 000 € et on a eu que 30 000 €, c'est juste la Région qui a un petit peu baissé autrement au niveau de l'agence nationale du sport, on a eu ce qu'on a demandé. »

Mme Gamba : « d'accord, donc sur la globalité de 850 000 € que coûte le complexe sportif donc tous les aménagements du skate park, du basket vont coûter à hauteur de 500 000 €, c'est ça à peu près ?

M. Allevard : « cela va dépendre du marché, on va lancer le marché, le CCTP est prêt, normalement cela devrait être mis en ligne la semaine prochaine après on verra exactement combien ça coûte. »

Mme Gamba : « c'était juste pour rappeler encore une fois que c'est dommage qu'on n'ait pas pu obtenir des subventions justement par rapport au plan lancé par le gouvernement par rapport aux jeux olympiques 2024, on aurait pu bénéficier d'aménagements »

M. le Maire : « c'est exactement cela qu'on a touché ! »

Mme Gamba : « oui d'accord mais je pensais qu'on aurait pu au moins proposer des aménagements spécifiques notamment à Gaii Miniet sur la rénovation du gymnase ou du stade Sauvecane »

M. le Maire : « la rénovation n'est pas prise en compte dans ces financements c'est la construction de nouveaux équipements sportifs et en plus qui touchent à des disciplines qui sont aux jeux olympiques comme le basket 3x3 qui fait son entrée aux jeux olympiques, le skate a fait son entrée aux derniers JO et le BMX y est depuis longtemps. »

Mme Gamba : « qu'est-ce qu'il en est du futsal ? »

M. Allevard : « on a eu également un complément de subvention pour financer une piste d'athlétisme par des crédits spécifiques aux jeux olympiques 2024, on avait voté aussi là-dessus, cela va faire un équipement vraiment complet avec beaucoup de disciplines qui n'étaient pas forcément pratiquées sur Oraison et qui vont pouvoir être développées. »

Mme Gamba : « du coup justement sur ces disciplines, il va y avoir des clubs, des associations qui vont être créés ?

M. le Maire : « il y a déjà un club de skate, un de basket aussi et futsal parce que le city stade servira au futsal et sera homologué pour les compétitions »

Mme Gamba : « donc il y aura sûrement des conventions signées avec ces clubs qui vont définir les horaires d'occupation par les clubs et par les particuliers. Vous pensez que ce terrain de sport va être fermé, clôturé avec une ouverture accessible ou pas. »

M. le Maire : « il sera sécurisé oui, on a déjà posé des caméras et après on cherche aussi un moyen de le sécuriser et faire en sorte qu'on ait le respect d'horaires aussi. Il y a aussi de l'éclairage prévu avec des systèmes programmables qui font qu'on ne peut pas laisser éclairer en permanence et qu'on ne peut pas jouer tard le soir. On prend en compte qu'il peut y avoir une nuisance sonore, on fera en sorte pour les riverains qu'il n'y ait pas du monde toutes les nuits, tout le temps. »

Mme Gamba : « écoutez M. le Maire, moi je vais m'abstenir sur cette question, tout simplement parce que je trouve c'est trop concentré sur ce quartier là et j'aurais plutôt préféré un aménagement du côté de Gaii Miniet en aire sportive. Pas de soucis mais cela me paraît beaucoup 800 000 € pour quelque chose d'assez concentré avec très peu de place pour se garer. Je m'abstiens »

M. le Maire : « écoutez, je pense que lorsque les Oraisonnais verront les plans, ils se feront leur idée. Je veux juste rajouter quand même que tous nos créneaux horaires sont pris par les clubs dans

les espaces existants notamment le gymnase et je pense que François est d'accord avec moi, c'est très compliqué aujourd'hui de dégager des créneaux horaires pour le gymnase et le fait de pouvoir de temps en temps mettre le futsal sur le city stade cela nous permettra de dégager des créneaux horaires pour les autres activités au gymnase.

Vous qui êtes comme nous attachés à faire attention aux finances de la commune, je peux vous dire que refaire le gymnase, on n'est pas du tout sur le même montant et surtout on ne libère pas de créneau et on ne fait pas en sorte que plus de gens fassent de la pratique sportive.

Le but là c'était d'ouvrir de nouveaux créneaux, d'ouvrir des nouveaux sports et de mettre en place de nouvelles pratiques.

S'abstenir sur une demande de subvention ! Ce n'est pas le projet qu'on vote c'est la demande de subvention ».

VOTE

PAR 26 POUR et 1 ABSTENTION (I. Gamba)

RAPPORTEUR : Mme Catherine Bolea

**OBJET : APPROBATION DU PROGRAMME ANNUEL DE PREVENTION
DES RISQUES PROFESSIONNELS 2024**

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 12 décembre 2023,

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

- **APPROUVER** le programme annuel de prévention des risques professionnels 2024 annexé à la présente délibération.
- **S'ENGAGER** à mettre en œuvre le programme annuel de prévention des risques professionnels issus de l'évaluation et à en assurer le suivi ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents correspondants.

VOTE A L'UNANIMITE

		Année: 2024				
		Suivi de l'action à réaliser				
PROGRAMME ANNUEL DE PREVENTION Document Unique Evaluation des Risques Professionnels						
Unité de travail	Actions à réaliser	Responsable	Délais de réalisation	Budget prévisionnel	Coût réel	Date de réalisation
Services administratifs Jeunesse (mairie)	Nouvelles mesures de prévention proposées Porte coupe froid	RONDEAU	2024	2.000 €		
Multi-accueil municipal	Accompagnement de la délégation du CST par l'ACFI : visite de multi-accueil municipal « Lei Nitourins »	FILLIETAZ	2024	90 €		
Accueil Mairie	Acquisition d'un micro-casque pour l'accueil téléphonique	DOLIDON	2024	300 €		
DOCUMENTATION JURBANISME	Pose de gardes corps aux fenêtres du bâtiment mairie	RONDEAU	2024	900 € (pour 3)		
MATERNELLE	Changer le revêtement de sol dans les sanitaires de la maternelle	RONDEAU	2024	300 €		
RESTAURATION Ecole élémentaire	Analyser les nuisances sonores (protections auditives)	RONDEAU	2024	7 500 €		
ST	Acqu岸rir des sangles de démenagement pour déplacer les meubles	RONDEAU	2024	50 €		
ST	Louer une giraffe pour poncer les murs + ponceuse à bras avec aspirateur selon les chantiers	RONDEAU	2024	à chiffrer suivant besoin		
ST	Acqu岸rir des casquettes coquées avec ventilation + lunette de protection solaire	RONDEAU	2024	1 800 €		
ST - service bâtiment	EPI - Acqu岸rir des pantalons avec poche permettant d'insérer des genouillères amovibles	RONDEAU	2024	2 100 €		
ST - service entretien	acqu岸rir un nettoyeur vapeur pour les sols	RONDEAU	2024	500 €		
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/conflict dans les équipes	DELACOU	2024	Néant		

RAPPORTEUR : Mme Catherine Bolea

OBJET : TABLEAU DES EFFECTIFS DES EMPLOIS PERMANENTS 2024

Vu l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, autorisant l'organe délibérant de la collectivité à créer des emplois,

M. le Maire rappelle qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services communaux.

Lors du Conseil municipal du 16 novembre 2023 un poste de catégorie A ou B a été créé au vu du départ de la responsable du service jeunesse au 1^{er} février 2024.

Suite aux entretiens de recrutement, notre choix s'est porté sur une personne en poste dans une autre collectivité, ayant les fonctions souhaitées, mais ne possédant pas encore un grade de catégorie A ou B.

Afin de pouvoir faire les formalités administratives pour cette mutation dans les meilleurs délais en respectant la réglementation, je vous demande votre accord pour créer un poste d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe, catégorie C au 1^{er} février 2024.

Nous avons également un emploi permanent au service jeunesse dont la durée hebdomadaire de travail n'est plus adaptée au bon fonctionnement de celui-ci.

Ainsi il serait nécessaire que ce poste d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe à temps non complet de 32 h hebdomadaires passe à temps complet, 35 h hebdomadaires, à compter du 1^{er} janvier 2024, dans le cadre de la réorganisation du pôle des 6/11 ans.

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

- **APPROUVER** la création d'un poste d'adjoint d'animation principal de 2^{ème} classe, cadre d'emploi de catégorie C,
- **MODIFIER** au 1^{er} janvier 2024, un poste d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe à temps non complet 32 h en temps complet 35 h
- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales seront inscrits au budget 2024.

DISCUSSION :

Mme Bouclier : « juste une explication, la dernière fois on nous avait dit qu'il n'y avait pas de personnel en interne qui avait demandé d'accéder peut-être justement au cadre B ou C »

M. le Maire : « on n'a aucun candidat sur ce poste là en interne ,on aurait mis C si on avait quelqu'un de C en interne dès le départ ».

Mme Gamba : « est-ce que c'est possible de savoir de quelle commune vient cet agent et si non est-ce que c'est une commune identique à la nôtre de 5 000 habitants ou plus. »

Mme Bolea : « cet agent vient de Saint-Etienne-les-Orgues. »

VOTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR : Mme Angélique Bonnafoux

**OBJET : MULTI-ACCUEIL MUNICIPAL : CONVENTION ENTRE LA SAS ADS
CABINET SPECIALISE EN REFERENTS SANTE ET ACCUEIL INCLUSIF
ET LA COMMUNE**

Vu l'article 7 du décret 2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux assistants maternels et aux établissements d'accueil de jeunes enfants modifiant l'article R2324-39.-I du code de la santé publique qui prévoit l'intervention d'un référent « santé et accueil inclusif » dans chaque établissement d'accueil non permanent d'enfants ;

Vu la proposition de service du cabinet des référents santé et accueil inclusif dont le siège social se situe au 219 avenue Hélène Boucher 13 880 Velaux en date du 11/10/23 ;

Considérant que les missions du référent « santé et accueil inclusif » sont les suivantes :

- Informer, sensibiliser et conseiller la direction et l'équipe de l'établissement en matière de santé du jeune enfant et d'accueil inclusif des enfants en situation de handicap ou atteints de maladie chronique ;
- Présenter et expliquer aux professionnels chargés de l'encadrement des enfants les protocoles prévus au II de l'article R. 2324-30 du code de la santé publique;
- Apporter son concours pour la mise en œuvre des mesures nécessaires à la bonne adaptation, au bien-être, au bon développement des enfants et au respect de leurs besoins dans l'établissement ;
- Veiller à la mise en place de toutes mesures nécessaires à l'accueil inclusif des enfants en situation de handicap, vivant avec une affection chronique, ou présentant tout problème de santé nécessitant un traitement ou une attention particulière ;
- Pour un enfant dont l'état de santé le nécessite, aider et accompagner l'équipe de l'établissement dans la compréhension et la mise en œuvre d'un projet d'accueil individualisé élaboré par le médecin traitant de l'enfant en accord avec sa famille ;
- Assurer des actions d'éducation et de promotion de la santé auprès des professionnels, notamment en matière de recommandations nutritionnelles, d'activités physiques, de sommeil, d'exposition aux écrans et de santé environnementale et veiller à ce que les titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux puissent être associés à ces actions ;
- Contribuer, dans le cadre du dispositif départemental de traitement des informations préoccupantes mentionné à l'article L. 226-3 du code de l'action sociale et des familles, en coordination avec le directeur de l'établissement, au repérage des enfants en danger ou en risque de l'être et à l'information de la direction et des professionnels sur les conduites à tenir dans ces situations ;
- Contribuer, en concertation avec le directeur de l'établissement, à l'établissement des protocoles annexés au règlement de fonctionnement prévus au II de l'article R. 2324-30 du code de la santé publique et veiller à leur bonne compréhension par l'équipe ;
- Procéder, lorsqu'il l'estime nécessaire pour l'exercice de ses missions et avec l'accord des titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux, à son initiative ou à la demande du directeur de l'établissement, à un examen de l'enfant afin d'envisager si nécessaire une orientation médicale ;

- Délivrer, lorsqu'il est médecin, le certificat médical attestant de l'absence pour l'enfant de toute contre-indication à l'accueil en collectivité prévu au 1° du I de l'article R. 2324-39-1.

Considérant que la fonction de référent “ santé et accueil inclusif ” peut être uniquement exercée par un médecin possédant une spécialisation, une qualification ou une expérience en matière de santé du jeune enfant ou par une personne titulaire du diplôme d'Etat de puéricultrice ou par une personne titulaire du diplôme d'Etat d'infirmier disposant d'un diplôme universitaire en matière de santé du jeune enfant ou d'une expérience minimale de trois ans à titre principal auprès de jeunes enfants comme infirmier ;

Considérant que dans les multi accueil ayant un agrément compris entre 40 et 59 berceaux, le temps de travail dédié à cette fonction de référent “ santé et accueil inclusif ” ne peut être confondu avec du temps d'encadrement des enfants ou du temps de direction ;

Considérant que le temps référent “ santé et accueil inclusif ” doit être au minimum de 40 heures par an ;

Afin de nous mettre en conformité avec cette obligation d'avoir un référent « santé et accueil inclusif » au sein du multi accueil il vous est proposé de conventionner avec un cabinet spécialisé dans ces missions.

Ainsi une infirmière devra intervenir dans l'établissement à hauteur de 40 heures par an pour un coût de 3600 € pour l'année 2024.

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

- **APPROUVER** la convention à passer avec le cabinet des Référents santé et accueil inclusif jointe en annexe pour une intervention à compter du 1^{er} janvier 2024.
- **AUTORISER** M. le Maire à signer cette convention et tout avenant ainsi que tout document nécessaire à ce partenariat.
- **PREVOIR** les crédits nécessaires au budget chaque année pour assurer cette mission.

VOTE A L'UNANIMITE

CONTRAT DE PRESTATION DE SERVICES

Réfèrent Santé et Accueil Inclusif

ENTRE

- (1) **ADS**, propriétaire de la plateforme "**le cabinet des RSAI** (cabinet-rsai.fr)" Société Anonyme Simplifiée au capital de 52 020,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon-de-Provence sous le n° 531 053 387, ayant son siège social 4 rue des Micocouliers, 13340 Rognac représentée aux présentes par Alexis Druelle, en qualité de PDG, dûment habilité à l'effet des présentes, (le "**Cabinet**")

ET,

- (2) **Mairie d'Oraison**, Collectivité Territoriale immatriculée sous le n° 21040143600014, ayant son siège social au 22 Rue Paul Jean, 04700 Oraison représentée aux présentes par Monsieur Benoît GAUVAN, en qualité de Maire, dûment habilité à l'effet des présentes, (le "**Client**") ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. Objet

La réforme **NORMA** indique que tous les établissements d'accueil non permanents d'enfants se voient dans l'obligation de se doter d'un Réfèrent Santé et Accueil Inclusif. Les structures devront se mettre en vigueur avec la loi au plus tard le 1er janvier 2023.

< Considérant l'Art. R. 2324-39.-I, un "Réfèrent Santé et Accueil Inclusif" intervient dans chaque établissement et service d'accueil non permanent d'enfants.

Le "Réfèrent Santé et Accueil Inclusif" travaille en collaboration avec les professionnels mentionnés à l'article R. 2324-40, les professionnels du service départemental de la protection maternelle et infantile mentionné à l'article L. 2112-1 et autres acteurs locaux en matière de santé, de prévention et de handicap. >

Le présent contrat a pour objet de définir sous quelles formes et conditions le Cabinet fournira au Client les services d'un " Réfèrent Santé et Accueil Inclusif " qualifié et certifié, telles que définies en Annexe 1.

2. Durée

Le présent contrat prend effet à compter de la signature des présentes et poursuivra ses effets jusqu'au 31 décembre de l'année civile date d'entrée en vigueur du présent Contrat (Période Initiale).

LE CABINET DES RÉFÉRENTS SANTÉ ET ACCUEIL INCLUSIF

Siège social : ADS - 4 rue des Micocouliers - 13340 Rognac - France
SAS au capital de 52 020 euros - RCS Salon de Provence 531 053 387 00019 - Code APE 7022Z
E-mail : contact@cabinet-rsai.fr - Site web : www.cabinet-rsai.fr

2/10

AD



Il se poursuivra ensuite par tacite reconduction pour des périodes successives d'un an ("Période de Renouvellement"), sauf dénonciation par l'une des parties, notifiée par lettre recommandée A.R. à l'autre partie, au moins deux (2) mois avant l'expiration de la Période Initiale ou de chaque Période de Renouvellement.

La première intervention s'entend comme période d'essai, à l'issue de cette intervention le Client pourra résilier le présent contrat à tout moment, sans préjudice ni indemnité.

Après cette période d'essai, le présent contrat ne pourra être résilié qu'en cas de manquement par l'une ou l'autre des parties à l'une de ses obligations. L'autre partie pourra résilier le contrat par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant le respect d'un préavis de 15 jours calendaires. Toute résiliation, conformément à ce qui précède, ne prendra effet qu'à l'expiration de la Période initiale ou Période de Renouvellement au cours de laquelle l'une des Parties aura reçu la notification de résiliation de la part de l'autre Partie.

3. Obligations du Cabinet

Le Cabinet sélectionne le Référent Santé et Accueil Inclusif disponible à proximité géographique du Client pour réaliser la mission.

Le Référent Santé et Accueil Inclusif affecté par le Cabinet à l'exécution des prestations reste sous la seule autorité hiérarchique et disciplinaire du Cabinet qui en assure la gestion administrative.

Le Cabinet s'engage à ce que le Référent Santé et Accueil Inclusif affecté dans les locaux du Client se conforme aux stipulations du règlement intérieur ainsi qu'aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur applicables chez le Client.

4. Modalités d'exécution de la prestation

4.1 Localisation

Le Référent Santé et Accueil Inclusif exécutera ses prestations dans les locaux du Client ou à distance, tels que définis en Annexe 1.

4.2 Répartition du temps de travail

Le Référent Santé et Accueil Inclusif effectue l'ensemble de ces missions en présentiel sur l'établissement et respectivement à la quotité d'heures attribuées dans le présent contrat.

Les heures de travail sont réparties équitablement, et selon les besoins de l'établissement, sur la durée totale du contrat. Les prestations nécessitant la présence du Réfèrent(e) Santé et Accueil Inclusif au sein de la structure ne pourront être inférieures à 2h d'intervention.

Certaines missions notamment d'ordre administratives pourront être effectuées au domicile du RSAI, en accord avec le Client.

5. Obligations du Client

Le Client désigne un membre de son personnel qui sera l'interlocuteur privilégié chargé des relations avec le Cabinet.

Pour l'exécution des prestations, le Client s'engage à fournir au Réfèrent Santé et Accueil Inclusif les moyens matériels et logistiques lui permettant de réaliser ses prestations dans les meilleures conditions de travail possibles, notamment les décisions prises pouvant avoir un lien avec la santé des enfants ou des conséquences sur celle-ci.

6. Non sollicitation de personnel

Pendant une durée venant à expiration 24 mois après l'échéance des présentes, chacune des parties s'engage, sauf accord dérogatoire contraire, à ne pas recruter directement ou indirectement le Réfèrent Santé et Accueil Inclusif et/ou le personnel de l'autre partie affecté à la mission qui serait intervenu à un moment quelconque dans la réalisation de celle-ci.

7. Conditions financières

Le prix de la prestation, tel que précisé en Annexe 1, est défini sous la forme d'un tarif horaire ferme.

Ce prix inclut le prix de cession des droits de propriété intellectuelle afférents aux prestations ou protocoles réalisées.

Les frais de déplacements du Réfèrent Santé et Accueil Inclusif affecté à votre établissement ne sont pas inclus dans le tarif horaire. Un forfait de frais kilométrique sera défini en Annexe 1.

Ce tarif horaire pourra être revu annuellement après accord entre les Parties et fera l'objet d'un avenant au contrat.

Les factures du Cabinet sont émises à l'issue des prestations sur la base des temps passés. Elles sont payables à réception. Un calcul des heures réalisées sera effectué chaque trimestre sur la base des temps prévus au contrat. Si ces heures ne sont pas produites et non justifiées, le Cabinet se réserve le droit de les facturer au prorata-temporis du trimestre échoué.

Dans le cas où le Client viendrait à annuler la prestation avec un délai de prévenance inférieur à 48h, le Cabinet facturera l'intégralité de l'intervention prévue.

Conformément à l'article L.441-10 du Code de Commerce, à défaut de règlement dans les délais, des pénalités de retard ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40€ seront dues de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure ou d'un quelconque rappel. Le taux d'intérêt annuel de ces pénalités est de cinq fois le taux d'intérêt légal en vigueur.

8. Conditions d'intervention

En référence au décret nommé à l'article 1, les missions du " Réfèrent Santé et Accueil Inclusif " sont les suivantes :

- Informer, sensibiliser et conseiller la direction et l'équipe de l'établissement en matière de santé du jeune enfant et d'accueil inclusif des enfants en situation de handicap ou atteints de maladie chronique ;
- Présenter et expliquer aux professionnels chargés de l'encadrement des enfants les protocoles prévus au II de l'article R. 2324-30 ;
- Apporter son concours pour la mise en œuvre des mesures nécessaires à la bonne adaptation, au bien-être, au bon développement des enfants et au respect de leurs besoins dans l'établissement ou le service ;
- Veiller à la mise en place de toutes mesures nécessaires à l'accueil inclusif des enfants en situation de handicap, vivant avec une affection chronique, ou présentant tout problème de santé nécessitant un traitement ou une attention particulière ;
- Pour un enfant dont l'état de santé le nécessite, aider et accompagner l'équipe de l'établissement ou du service dans la compréhension et la mise en œuvre d'un projet d'accueil individualisé élaboré par le médecin traitant de l'enfant en accord avec sa famille ;
- Assurer des actions d'éducation et de promotion de la santé auprès des professionnels, notamment en matière de recommandations nutritionnelles, d'activités physiques, de sommeil, d'exposition aux écrans et de santé environnementale et veiller à ce que les titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux puissent être associés à ces actions ;
- Contribuer, dans le cadre du dispositif départemental de traitement des informations préoccupantes mentionné à l'article L. 226-3 du code de l'action sociale et des familles, en coordination avec le référent technique de la micro-crèche, le responsable technique ou le directeur de l'établissement ou du service, au repérage des enfants en danger ou en risque de l'être et à l'information de la direction et des professionnels sur les conduites à tenir dans ces situations ;
- Contribuer, en concertation avec le référent technique de la micro-crèche, le responsable technique ou le directeur de la crèche, à l'établissement des protocoles annexés au règlement de fonctionnement [...] et veiller à leur bonne compréhension par l'équipe ;

LE CABINET DES RÉFÉRENTS SANTÉ ET ACCUEIL INCLUSIF

Siège social : ADS - 4 rue des Micocouliers - 13340 Rognac - France
SAS au capital de 52 020 euros - RCS Salon de Provence 531 053 387 00019 - Code APE 7022Z
E-mail : contact@cabinet-rsai.fr - Site web : www.cabinet-rsai.fr

5/10

AD

- Procéder, lorsqu'il l'estime nécessaire pour l'exercice de ses missions et avec l'accord des titulaires de l'autorité parentale ou représentants légaux, à son initiative ou à la demande du référent technique de la micro-crèche, du responsable technique ou du directeur de la crèche, à un examen de l'enfant afin d'envisager si nécessaire une orientation médicale ;

En rapport aux missions mentionnées précédemment, le Réfèrent Santé et Accueil Inclusif ne peut délivrer de soins curatifs, sauf en cas d'urgence vitale.

Le Cabinet ainsi que le Réfèrent Santé et Accueil Inclusif affecté à votre structure s'engagent à renouveler leurs ressources sanitaires et sociales régulièrement, et à approfondir leurs connaissances selon les besoins, demandes et attentes du Client.

9. Qualification

Le Cabinet atteste que le Réfèrent Santé et Accueil Inclusif proposé remplit les conditions requises pour exercer la fonction de "Réfèrent Santé et Accueil Inclusif", conformément à l'article R2324-39 du code de la Santé Publique.

10. Protection des données à caractère personnel

Dans la présente clause, on entend par "RGPD" le Règlement Général sur la Protection des Données (Règlement (UE) 2016/679). Les termes "Responsable du traitement", "Sous-traitant", "Personne concernée", "Données à caractère personnel", "Violation de données à caractère personnel" et "Traitement" ont le même sens que dans le RGPD.

Dans le cadre du traitement des données à caractère personnel susceptible d'intervenir au cours de l'exécution du présent contrat, Le Client intervient en qualité de Responsable du traitement et le Cabinet en qualité de Sous-traitant.

Le Cabinet devra (a) respecter la réglementation en matière de protection des données à caractère personnel dans le cadre de l'exécution du Traitement ; (b) traiter les Données à caractère personnel du Responsable du traitement uniquement selon les instructions documentées du Responsable du traitement et uniquement pour les besoins de ce contrat conformément à cette clause ; (c) s'abstenir de modifier, d'amender ou d'altérer le contenu des Données à caractère personnel du Responsable du traitement ; (d) veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les Données à caractère personnel du Responsable du traitement s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité ; (e) mettre en œuvre les mesures de sécurité et de confidentialité appropriées sur le plan technique et organisationnel permettant de garantir la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des Données à caractère personnel du Responsable du traitement ; (f) sur demande du Responsable du traitement, aider le Responsable du traitement à accomplir ses obligations consistant à fournir aux Personnes concernées les informations exigées par la réglementation en matière de protection des données à caractère personnel, à répondre aux demandes et aux réclamations des Personnes concernées, à signaler toute Violation des données à caractère

LE CABINET DES RÉFÉRENTS SANTÉ ET ACCUEIL INCLUSIF

Siège social : ADS - 4 rue des Micocoulliers - 13340 Rognac - France
SAS au capital de 52 020 euros - RCS Salon de Provence 531 053 387 00019 - Code APE 7022Z
E-mail : contact@cabinet-rsai.fr - Site web : www.cabinet-rsai.fr

6/10

AD



personnel à l'autorité de contrôle et/ou, le cas échéant, aux Personnes concernées, ainsi qu'à exécuter une évaluation d'impact sur la protection des Données à caractère personnel du Responsable du traitement ou à consulter préalablement, le cas échéant, l'autorité de contrôle ; (g) informer dans les meilleurs délais le Responsable du traitement de toute demande reçue directement d'une Personne concernée et fournir une assistance raisonnable au Responsable du traitement pour répondre à ladite demande ; (h) en cas de cessation de la relation contractuelle, quelle qu'en soit la cause, supprimer ou restituer, au choix du Responsable du traitement, l'ensemble des Données à caractère personnel ainsi que l'ensemble des copies de celles-ci qu'il traite, qu'il a traitées ou qui ont été traitées pour le compte de ce dernier, sans frais supplémentaire, dans un format convenu avec le Responsable du traitement et à supprimer les copies existantes, à moins que la législation locale applicable n'impose leur conservation ; (i) informer dans les meilleurs délais le Responsable du traitement de toute Violation des données à caractère personnel ; (j) s'abstenir de recruter un autre Sous-traitant sans l'autorisation écrite préalable, spécifique ou générale du Responsable du traitement et conclure avec tout Sous-traitant ultérieur un contrat imposant à ce dernier le respect des mêmes obligations en matière de protection des données que celle fixées dans la présente clause.

Le Traitement sera défini comme suit :

- Objet du Traitement : accès à des Données à caractère personnel enregistrées dans le système informatique du Client ou dans le cadre des prestations réalisées au sein de la structure
- Nature et finalité du Traitement : prestations de services décrites au présent contrat impliquant un accès à des Données à caractère personnel
- Type de données à caractère personnel traitées : données de contact familles, équipes, partenaires affiliés et fournisseurs du Client.
- Durée du Traitement : durée du présent contrat

II. Confidentialité et secret médical

Le Cabinet s'engage à exécuter ses missions avec diligence et professionnalisme et selon les règles en vigueur dans sa profession. Conformément aux articles 226-13 du code pénal et R4127-4 et R4127-72 du code de la santé publique, le Réfèrent Santé et Accueil Inclusif, en sa fonction de professionnel de santé Diplômé d'État, est tenu au secret professionnel et médical.

De son côté, le Client s'engage à prendre toute mesure pour que le secret professionnel et médical soit respecté dans les locaux qu'il met à la disposition du Réfèrent Santé et Accueil Inclusif. Le Client doit également faire en sorte que le/les courrier(s) adressé(s) au Réfèrent Santé et Accueil Inclusif ne puisse être décacheté(s) que par lui-même ou par une personne habilitée et astreinte au secret professionnel et médical.

Les documents et informations, de quelque nature que ce soient, auxquels les parties auront accès au cours de l'exécution des présentes seront considérés comme strictement confidentiels, ci-après "Information Confidentielle".

LE CABINET DES RÉFÉRENTS SANTÉ ET ACCUEIL INCLUSIF

Siège social : ADS - 4 rue des Micocouliers - 13340 Rognac - France
SAS au capital de 52 020 euros - RCS Salon de Provence 531 053 387 00019 - Code APE 7022Z
E-mail : contact@cabinet-rsai.fr - Site web : www.cabinet-rsai.fr

7/10

AD

Chacune des parties s'engage à ne pas divulguer à des tiers tout ou partie d'Information Confidentielle appartenant à l'autre partie, sans autorisation préalable écrite de cette dernière ; à ne diffuser tout ou partie de l'Information Confidentielle qu'à ceux des membres de son personnel ayant à en connaître.

12. Droit du travail, hygiène et sécurité

Le Cabinet déclare respecter la réglementation sociale en vigueur, notamment les conditions d'emploi, d'hygiène et de sécurité.

Ainsi, le Cabinet atteste :

- qu'il ne dissimule pas d'activité ni d'emploi salarié et qu'il s'acquitte régulièrement de ses obligations au regard des dispositions en vigueur du Code du Travail, notamment en ses articles L.8221-3 et -5, L.5221-8 et -11 et L.8251-1 ;
- qu'il accomplit en cas d'emploi de salariés les formalités prévues aux articles L.1221-10 à -12 et L.3241-1 du Code du Travail, c'est à dire la déclaration préalable à l'embauche, la remise aux salariés d'un bulletin de paie mentionnant les heures réellement effectuées et la tenue d'un livre de paie et d'un registre du personnel ;
- qu'il n'emploie pas d'étrangers non munis du titre les autorisant à exercer une activité salariée en France ou dans une catégorie professionnelle, une profession ou une zone géographique autres que celles mentionnées sur le dit titre ;
- d'une manière générale, qu'il respecte les prescriptions du Code du Travail.

Le Cabinet s'engage à respecter et à faire respecter les procédures et consignes de sécurité dictées par le Client.

13. Incessibilité du contrat, Sous-traitance

Sauf accord exprès et préalable de l'autre partie, le présent contrat ne peut faire l'objet d'une cession totale ou partielle, à titre onéreux ou gracieux, sauf cas de restructuration interne au Groupe auquel appartient le Cabinet.

Conformément aux dispositions de la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, le Cabinet pourra sous-traiter tout ou partie de ses obligations au titre du présent contrat.

Le Cabinet est responsable vis-à-vis du Client de la parfaite exécution des obligations mises à sa charge en application du présent contrat.

14. Assurance

Le Cabinet est titulaire d'une police d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires du fait de sa responsabilité civile ou de celle de son personnel.

LE CABINET DES RÉFÉRENTS SANTÉ ET ACCUEIL INCLUSIF

Siège social : ADS - 4 rue des Micocouliers - 13340 Rognac - France
SAS au capital de 52 020 euros - RCS Salon de Provence 531 053 367 00019 - Code APE 7022Z
E-mail : contact@cabinet-rsai.fr - Site web : www.cabinet-rsai.fr

8/10

AD



15. Droit et Compétence juridictionnelle

Le présent contrat est soumis au droit français. Tout litige lié à sa conclusion, son exécution, son interprétation ou sa résiliation est de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce d'Aix-en-Provence.

Fait à Rognac, en deux exemplaires,
Le 06/12/2023,

Mairie d'Oraison
Représentée par M. Benoît GAUVAN
Maire

ADS SAS
Représentée par Alexis DRUELLE
Président Directeur Général

Lu et approuvé

ADS

4. rue des Micocouliers
13340 ROGNAC
Siret 531 053 387 00019



ANNEXE 1

1. Description de la prestation

Mise à disposition d'un Réfèrent Santé et Accueil Inclusif

2. Lieu d'exécution des prestations

Multi Accueil Municipal - Oraison - rue Charles Richaud, 04700 Oraison

3. Votre Réfèrent Santé et Accueil Inclusif

Réfèrent Santé et Accueil Inclusif proposé : **Delphine CHESNEL**, Infirmière Puéricultrice disposant de 31 années d'expérience professionnelle. Diplômée d'État depuis le 18/12/1992, son numéro d'enregistrement à l'Ordre National est le 3041871.

4. Durée du contrat

Période initiale :

Date de début des prestations : **1er janvier 2024** ;

Date de fin des prestations : **31 décembre 2024** ;

Nombre d'heures de prestation minimum : **40 h**.

Période de renouvellement :

Date de début des prestations : **1er janvier de chaque année** ;

Date de fin des prestations : **31 décembre de chaque année** ;

Nombre d'heures de prestation minimum : **40 h**.

5. Tarifs

Le tarif horaire convenu est de : **90,00 € HT**, soit 90,00 € TTC.

Le forfait de déplacement convenu est de : **0 € TTC** par déplacement.

Mairie Oraison

Représentée par M Benoît GAUVAN

Maire

ADS SAS

Représentée par Alexis DRUELLE

Président Directeur Général

 *Lu et approuvé*

ADS

4 rue des Micocouliers

13340 ROGNAC

Siret 531 053 387 00019

LE CABINET DES RÉFÉRENTS SANTÉ ET ACCUEIL INCLUSIF

Siège social : **ADS - 4 rue des Micocouliers - 13340 Rognac - France**
SAS au capital de 52 020 euros - RCS Salon de Provence 531 053 387 00019 - Code APE 7022Z
E-mail : contact@cabinet-rsai.fr - Site web : www.cabinet-rsai.fr

10/10

AD

RAPPORTEUR : M. Vincent Allevard

**OBJET : OUVERTURE DE CREDITS BUDGETAIRES. EXERCICE 2024
BUDGET PRINCIPAL**

Vu les dispositions de l'article L1612-1 du code général des collectivités locales qui prévoit 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 2024,

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

Chapitre	Nature	Crédits ouverts	25%
20	202 FRAIS D'ETUDES,D'ELABORATION, DE MODIFICATIONS ET	70 376,00 €	17 594,00 €
20	2031 FRAIS D'ETUDES	269 600,00 €	67 400,00 €
20	2051 CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES	36 200,00 €	9 050,00 €
204	204182 BATIMENTS ET INSTALLATIONS	96 000,00 €	24 000,00 €
204	20422 BATIMENTS ET INSTALLATIONS	129 014,00 €	32 253,50 €
21	2112 TERRAINS DE VOIRIE	78 400,00 €	19 600,00 €
21	2118 AUTRES TERRAINS	332 332,00 €	83 083,00 €
21	2121 PLANTATIONS D'ARBRES ET D'ARBUSTES	300,00 €	75,00 €
21	2128 AUTRES AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS	208 566,00 €	52 141,50 €
21	21311 BATIMENTS ADMINISTRATIFS	25 000,00 €	6 250,00 €
21	21312 BATIMENTS SCOLAIRES	11 000,00 €	2 750,00 €
21	21318 AUTRES BATIMENTS PUBLICS	71 500,00 €	17 875,00 €
21	2138 AUTRES CONSTRUCTIONS	450 560,00 €	112 640,00 €
21	2151 RESEAUX DE VOIRIE	93 200,00 €	23 300,00 €
21	2152 INSTALLATIONS DE VOIRIE	6 500,00 €	1 625,00 €
21	215731 MATERIEL ROULANT	12 000,00 €	3 000,00 €
21	215738 AUTRE MATERIEL ET OUTILLAGE DE VOIRIE	34 188,00 €	8 547,00 €
21	21612 Dépenses ultérieures immobilisées	6 360,00 €	1 590,00 €
21	21828 AUTRES MATERIELS DE TRANSPORT	63 800,00 €	15 950,00 €
21	21838 AUTRE MATERIEL INFORMATIQUE	44 956,00 €	11 239,00 €
21	21841 MATERIEL DE BUREAU ET MOBILIERS SCOLAIRES	8 000,00 €	2 000,00 €
21	21848 AUTRES MATERIELS DE BUREAU ET MOBILIERS	3 850,00 €	962,50 €
21	2188 AUTRES	217 541,00 €	54 385,25 €
23	2313 CONSTRUCTIONS	518 600,00 €	129 650,00 €
23	2315 INSTALLATIONS, MATERIEL ET OUTILLAGE TECHNIQUES	653 781,00 €	163 445,25 €
458	458110 OPAH-RU	13 521,00 €	3 380,25 €
Total Dépenses		3 455 145,00 €	863 786,25 €

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

- **AUTORISER** M. le Maire à engager, liquider et mandater avant l'adoption du budget 2024 les opérations d'investissement indiquées ci-dessus.
- **INSCRIRE** les crédits correspondants au budget principal 2024 de la commune.

VOTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR : Mme Catherine Bolea

OBJET : TARIFS 2024

Pour l'année 2024, il vous est proposé d'augmenter sensiblement les tarifs afin de prendre en compte l'inflation.

Les tarifs du service jeunesse ne sont pas augmentés par rapport à 2023 sauf ceux de la garderie périscolaire.

Il est proposé à l'assemblée délibérante :

- **D'ARRETER** les tarifs pour l'année 2024, comme indiqué dans le document joint.

DISCUSSION :

Mme Gamba : « d'abord c'est très bien que les tarifs sur les accueils de loisirs n'augmentent pas, je pense que pour les familles oraisonnaises c'est une bonne chose qu'on leur propose.

Une question sur la cantine, les tarifs ont augmenté au 1^{er} septembre 2023 donc à la rentrée cette année, du coup pour 2024 si j'ai bien compris il n'y aura pas d'augmentation au 1^{er} septembre 2024. A quoi c'est dû par rapport aux livraisons des repas en liaison froide, on avait déjà dans un 1^{er} temps, on avait voté pour la diminution du nombre de composantes dans les repas, est-ce que c'est cela qui a fait que pour 2024 on n'augmentera pas les tarifs ?

Mme Bonnafoux : « non c'est un choix politique de ne pas augmenter le tarif, ce n'est pas lié aux composantes. Il faut quand même rappeler que dans le courant de l'année 2023, on a eu 3 augmentations liées aux tarifications du prestataire, liées aux énergies, aux matières premières, aux salaires, il y a quand même beaucoup d'augmentations qui ont été prises en compte par la mairie et donc c'est un choix qu'à 4 € et 4,10 € ce sont des prix raisonnables encore et on ne veut pas l'impacter sur les familles ».

Mme Gamba : « d'accord donc le différentiel pour les recettes et les dépenses cantine, elles sont toujours dans le même créneau »

Mme Bonnafoux : « on a une augmentation de la prestation »

Mme Gamba : « donc du coup cela n'a rien à voir mais une question par rapport à la cantine, est-ce qu'il y a des actions qui sont menées pour lutter contre le gaspillage justement ? Est-ce que dans tout ce qui est trié, on va dire en fin de repas, est-ce qu'il y a une prise de poids de ces restes ? Déjà la possibilité de faire des statistiques entre ce qui est jeté sur la saison 2022-2023 et là au début d'année scolaire ? Est-ce que c'est quelque chose que vous faites ou pas ? »

Mme Bonnafoux : « cela fait un an qu'on a mis en place la gestion des bio déchets que ce soit à la crèche, à l'école élémentaire ou maternelle. Les quantités sont pesées chaque jour, on fait remonter ça au prestataire, après cela dépend des jours, cela dépend du menu. La gestion des bio-déchets, ils sont compostés aux services techniques et sont réutilisés dans les espaces verts.

M. le Maire : « tu peux dire que la place Itard a été plantée qu'avec du compost de nos cantines »

Mme Bonnafoux : « par contre je n'ai pas les statistiques mais cela pourrait être intéressant pour voir la gestion des bio déchets »

Mme Gamba : « c'est ce que j'allais vous demander, la gestion des bio déchets aussi mais savoir si la qualité des repas est toujours aussi bonne parce que cela dépend des jours, cela dépend du menu c'est sûr mais quand on étale par trimestre ou entre chaque vacances scolaires de savoir quelle quantité a été jetée, cela permettrait de savoir si au niveau du goût, au niveau des menus qui sont proposés, si cela convient ou pas aux enfants. Parce que bon, trier les déchets c'est très bien, il faut le faire mais justement l'anti gaspillage c'est aussi savoir si les enfants sont contents des menus ou de la qualité des repas qui leur est proposée ».

Mme Bonnafoux : « chaque année je mange à l'école élémentaire et à la maternelle avec les parents d'élèves élus donc on l'a fait ce mois-ci. J'ai été très étonnée, il y a des parents qui ont vu leurs enfants ne pas manger le fromage alors que d'habitude ils mangent du fromage. Il y a aussi je ne dis pas une « petite pression sociale » mais en tout cas il y a des enfants qui mangent plus ou moins à la cantine parce que le copain à côté ne va pas manger ou que le copain va manger. Il y a ces influences-là. Après on pourra voir les statistiques, c'est vrai là on a eu une suggestion des parents d'élèves sur l'analyse des menus que j'ai retourné au prestataire. Il faut quand même savoir qu'il y a une diététicienne aussi qui compose les menus et la variété et l'équilibre liée aux aliments. Je leur ai renvoyé cette analyse pour observation, pour suggestion et j'attends leur retour sur les repas qui sont proposés ».

Mme Gamba : « cette analyse qui est faite par les parents d'élèves, elle est plutôt favorable ou défavorable sur ce qui est proposé ? »

Mme Bonnafoux : « en fait non ce sont des observations parce que par exemple des fois sur un menu à midi il y a 2 laitages, un fromage et le yaourt donc voilà c'est essayé de pouvoir comprendre le menu, c'était plus de la recherche d'explication que de la contestation. »

Mme Gamba : « nous ce qui serait intéressant c'est d'avoir les statistiques sur le poids »

Mme Bonnafoux : « on les a, je pourrais les fournir »

VOTE A L'UNANIMITE

TARIFS 2024

1 - CANTINE

	2023		2024	
	Tarif personne imposable	Tarif personne non imposable	Tarif personne imposable	Tarif personne non imposable
repas enfants	4,20 €	4,00 €	4,20 €	4,00 €
repas occasionnels (enfants)	4,80 €	4,60 €	4,80 €	4,60 €
repas PAI	2,10 €	1,95 €	2,10 €	1,95 €
repas adultes	7,50 €	7,30 €	7,50 €	7,30 €
repas hors délai	8,00 €	8,00 €	8,00 €	8,00 €

2 - PISCINE

	2023		2024	
	Résident Oraison	Résident extérieur Oraison	Résident Oraison	Résident extérieur Oraison
Adultes	3,40 €	4,10 €	3,50 €	4,20 €
abonnement 10 entrées	27,30 €	37,20 €	28,00 €	38,00 €
Enfants de moins de 14 ans	2,70 €	3,10 €	2,80 €	3,20 €
abonnement 10 entrées	21,50 €	28,00 €	22,00 €	29,00 €

Adhésion

	2023		2024	
	Résident Oraison tarif personne imposable	Résident Oraison tarif personne non imposable	Résident hors Oraison	Résident Oraison tarif personne non imposable
Adhésion annuelle	29,00 €	26,00 €	32,00 €	26,00 €
				32,00 €

Soirées récréatives

	2023		2024	
	Résident Oraison tarif personne imposable	Résident Oraison tarif personne non imposable	Résident hors Oraison	Résident Oraison tarif personne non imposable
par soirée	4,00 €	3,90 €	5,40 €	3,90 €
				5,40 €

Activités extérieures

	2023		2024	
	Résident Oraison tarif personne imposable	Résident Oraison tarif personne non imposable	Résident hors Oraison	Résident Oraison tarif personne non imposable
P = coût prestations extérieures				
P < 10 €	8,40 €	7,20 €	10,50 €	7,20 €
10 € ≤ P < 20 €	14,80 €	13,40 €	16,70 €	13,40 €
20 € ≤ P < 35 €	21,10 €	19,50 €	23,20 €	19,50 €
P ≥ 35 €	28,30 €	26,50 €	30,40 €	26,50 €
				10,50 €
				16,70 €
				23,20 €
				30,40 €

Séjours
Par journée

TARIFS 2024

	2023			2024		
	Résident Oraison tarif personne imposable	Résident Oraison tarif personne non imposable	Résident hors Oraison	Résident Oraison tarif personne imposable	Résident Oraison tarif personne non imposable	Résident hors Oraison
P = coût prestations extérieures						
P ≤ 25 €	20,70 €	18,10 €	23,70 €	20,70 €	18,10 €	23,70 €
25 € < P ≤ 35 €	27,90 €	25,10 €	30,90 €	27,90 €	25,10 €	30,90 €
35 € < P ≤ 45 €	33,10 €	30,10 €	36,00 €	33,10 €	30,10 €	36,00 €
45 € < P ≤ 55 €	40,20 €	37,10 €	43,30 €	40,20 €	37,10 €	43,30 €
55 € < P ≤ 65 €	48,50 €	45,10 €	51,50 €	48,50 €	45,10 €	51,50 €
65 € < P ≤ 85 €	53,70 €	50,10 €	56,60 €	53,70 €	50,10 €	56,60 €
P > 85 €	69,10 €	65,10 €	72,10 €	69,10 €	65,10 €	72,10 €

4 - ACCUEIL DU MERCREDI (3 - 12 ans)

	2023			2024		
	Enfants scolarisés à Oraison			Enfants scolarisés à Oraison		
	Résidents Oraison	Résidents hors Oraison et communes conventionnées		Résidents Oraison et communes conventionnées	Résidents hors Oraison et communes conventionnées	
	tarif personne imposable	tarif personne non imposable	tarif personne conventionnées	tarif personne imposable	tarif personne non imposable	tarif personne conventionnées
½ journée	8,20 €	6,40 €	11,80 €	8,20 €	6,40 €	11,80 €
journée	14,60 €	10,80 €	21,80 €	14,60 €	10,80 €	21,80 €

Général

	2023			2024		
	Résidents Oraison et communes conventionnées		Résidents hors Oraison et communes non conventionnées	Résidents Oraison et communes conventionnées		Résidents hors Oraison et communes non conventionnées
	tarif personne imposable	tarif personne non imposable		tarif personne imposable	tarif personne non imposable	
Tarif Journée	13,50 €	11,10 €	18,60 €	13,50 €	11,10 €	18,60 €
Tarif ½ journée (raison médicales spécifiques)	8,20 €	6,40 €	11,80 €	8,20 €	6,40 €	11,80 €

Si activités extérieures

	2023			2024		
	Résidents Oraison et communes conventionnées		Résidents hors Oraison et communes non conventionnées	Résidents Oraison et communes conventionnées		Résidents hors Oraison et communes non conventionnées
	tarif personne imposable	tarif personne non imposable		tarif personne imposable	tarif personne non imposable	
<i>par jour</i>	17,50 €	15,00 €	22,70 €	17,50 €	15,00 €	22,70 €
P = coût prestations extérieures	18,50 €	16,00 €	23,70 €	18,50 €	16,00 €	23,70 €
10 € ≤ P ≤ 30 €						
P > 30 €						

Si séjours <i>par jour</i>	TARIFS 2024					
	Résidents Oraison et communes conventionnées.		Résidents hors Oraison et communes non conventionnées	Résidents Oraison et communes conventionnées		Résidents hors Oraison et communes non conventionnées
	tarif personne imposable	tarif personne non imposable		tarif personne imposable	tarif personne non imposable	
P = coût prestations extérieures :						
P ≤ 25 €	19,50 €	17,00 €	22,60 €	19,50 €	17,00 €	22,60 €
25 € < P ≤ 35 €	26,70 €	24,00 €	31,90 €	26,70 €	24,00 €	31,90 €
35 € < P ≤ 45 €	31,90 €	29,00 €	37,00 €	31,90 €	29,00 €	37,00 €
45 € < P ≤ 55 €	39,10 €	36,00 €	44,30 €	39,10 €	36,00 €	44,30 €
55 € < P ≤ 65 €	47,40 €	44,00 €	52,50 €	47,40 €	44,00 €	52,50 €
65 € < P ≤ 85 €	52,50 €	49,00 €	62,80 €	52,50 €	49,00 €	62,80 €
P > 85 €	68,00 €	64,00 €	73,10 €	68,00 €	64,00 €	73,10 €

Le tarif pour les activités extérieures ou séjours se substitue au tarif général.

6 - GARDERIE PERISCOLAIRE MATIN ET/OU SOIR ECOLES ELEMENTAIRE & MATERNELLE

tarif applicable à partir de la période du 01/09/2024

	2023		2024	
	personne imposable	personne non imposable	personne imposable	personne non imposable
forfait mensuel	23,70 €	22,00 €	24,00 €	22,30 €

7 - MULTI ACCUEIL PETITE ENFANCE

TARIFS 2024

du 1/9/2023 au 31/08/2024	Cotisation annuelle 2023 50,00 €	Cotisation annuelle 2024 50,00 €
------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Pour les inscriptions en cours d'année :
la cotisation facturée correspondra au nombre de mois d'utilisation du service, tout mois commencé étant dû.

8 - INTERVENTION DES SERVICES MUNICIPAUX AUPRES DES PARTICULIERS

l'heure	2023 72,00 €	2024 73,08 €
---------	-----------------	-----------------

9 - REDEVANCE D'OCCUPATION DES SALLES ET DE L'HIPPODROME

(Applicable aux associations Orléanaises uniquement pour l'organisation d'un marché, d'une foire ou d'un vide-greniers)

	2023		2024	
	personne domiciliée hors commune	personne domiciliée sur la commune	personne domiciliée hors commune	personne domiciliée sur la commune
Château	282,60 €	135,60 €	286,80 €	137,60 €
Algéco au CMS	140,80 €	68,30 €	142,90 €	69,30 €
Salle Gial Miniét	680,00 €	344,70 €	690,20 €	349,90 €
Salle Louise Bruneteaud	240,10 €	125,20 €	243,70 €	127,00 €
Hippodrome	734,90 €	367,40 €	745,90 €	372,90 €
Eden	828,00 €	517,50 €	840,40 €	525,30 €

* mise à disposition gratuitement 1 fois par an pour les associations départementales
(soit pour une salle soit pour une place) hors organisation d'un marché, d'une foire, d'un salon ou d'un vide-greniers

Bars et Restaurants et autres commerces avec terrasse

	2023	2024
terrasse nue	le m ² /an 13,30 €	13,50 €
terrasse aménagée	le m ² /an 20,00 €	20,30 €
terrasse fermée	le m ² /an 26,20 €	26,60 €
terrasse temporaire	le m ² /mois 6,60 €	6,70 €

Titre minimum de 12,00 €

Commerces sans terrasse

	2023	2024
Redevance annuelle	le m ² 7,70 €	7,80 €

Titre minimum de 12,00 €

Chevalet et autre objet publicitaire

	2023	2024
Redevance annuelle	forfait 13,50 €	13,70 €

Emplacements réservés aux transports de fond

	2023	2024
Redevance annuelle	forfait 398,10 €	404,00 €

Taxis et ambulances

	2023	2024
Redevance annuelle	forfait 158,30 €	160,70 €

Occupation temporaire

TARIFS 2024

Occupation du domaine public à des fins commerciales

	2023	2024
5 dates dans l'année le m ²	1,60 €	1,65 €
1 date dans l'année le m ²	0,52 €	0,55 €

Titre minimum de 12,00 €

Occupation pour travaux

	2023	2024
échafaudages, travaux le m ² /jour	0,73 €	0,75 €
déménagement : forfait/jour/véhicule véhicule jusqu'à 3,5 T	11,40 €	11,50 €
véhicule de plus de 3,5 T	20,70 €	21,00 €

Titre minimum de 12,00 € et un montant maximum de 25 000 €

Occupation des places ou autre pour manifestations diverses

(Applicable aux associations Orlonnaises uniquement pour l'organisation d'un marché, d'une foire ou d'un vide-greniers)

	2023	2024
Place Colonel Frume forfait jour	66,20 €	67,20 €
Place Kiosque forfait jour	57,90 €	58,70 €
Allée Arthur Gouin forfait jour	66,20 €	67,20 €
Place Clément Plane forfait jour	74,50 €	75,60 €
Place du Dr Itard forfait jour	20,70 €	21,00 €
Bd des frères Jaumary forfait jour	49,70 €	50,40 €
Parking sous la mairie forfait jour	51,80 €	52,60 €
Parking Payan forfait jour	62,10 €	63,00 €
Parking Payan (Jardin) forfait jour	36,20 €	36,70 €
autres le m ²	0,32 €	0,32 €

Titre minimum de 12,00 €

* mise à disposition gratuitement 1 fois par an pour les associations départementales
(soit pour une salle soit pour une place) hors organisation d'un marché, d'une foire, d'un salon ou d'un vide-greniers

11 - REDEVANCE POUR L'EXPLOITATION DE LA LICENCE IV

TARIFS 2024

	2023	2024
à l'année	324,70 €	329,60 €

12 - DROITS DE PLACE

MARCHE, FOIRE et AUTRE

	2023	2024
le mètre linéaire *		
Abonnement annuel sans véhicule	41,60 €	42,20 €
Abonnement annuel avec véhicule si possibilité	44,20 €	44,80 €
Occasionnel	2,10 €	2,15 €
Participation branchement électrique forfait à l'année quelque soit la surface occupée	42,90 €	43,50 €
Exposition véhicule, par véhicule	14,30 €	14,50 €
Camion outillage, forfait	37,50 €	38,00 €
Marché de Noël pour les 2 jours	10,40 €	10,50 €

* Paiement à l'année ou au trimestre

uniquement si la commune est organisatrice

MARCHÉ "CUISINE DE RUE"

	2023	2024
le mètre linéaire		
Forfait saison sans véhicule (18 participations minimum)	31,20 €	31,60 €
Forfait saison avec véhicule (18 participations minimum)	33,20 €	33,70 €

TARIFS 2024

FÊTE FORAINE

Pour toute la durée de la fête (métier + caravane)

	2023	2024
surface métier	forfait	forfait
Moins de 20 m ²	99,40 €	100,90 €
Entre 20 et 29 m ²	125,00 €	126,90 €
Entre 30 et 49 m ²	160,00 €	162,40 €
Entre 50 et 79 m ²	196,20 €	199,10 €
Entre 80 et 99 m ²	245,00 €	248,70 €
Entre 100 et 149 m ²	294,80 €	299,20 €
Entre 150 et 199 m ²	334,50 €	339,50 €
Entre 200 et 299 m ²	409,90 €	416,00 €
Entre 300 m ² et plus	510,50 €	518,20 €
Forfait pour appareils automatiques	52,60 €	53,40 €

INSTALLATION HORS FÊTE FORAINE

Occupation de moins de 100² quel que soit le nombre de métiers

	2023	2024
par demi-journée d'exploitation (de 10h à 14h et de 14h à 22h)	16,00 €	16,20 €

CIRQUES

TARIFS 2024

	2023	2024
petits, guignols	forfait à la journée 32,00 €	32,50 €
grands	forfait à la journée 64,00 €	65,00 €

13 - CONCESSIONS CIMETIERE

Concession pour caveaux

	2023		2024	
	le m ²	la concession	le m ²	la concession
2 places (2,5 m x 1 m)	30 ans	576,20 €	233,90 €	584,75 €
	50 ans	401,60 €	1 005,50 €	407,60 €
4 places (2,5 m x 1,5 m)	30 ans	223,50 €	838,00 €	226,85 €
	50 ans	399,40 €	1 497,90 €	405,40 €
6 places (2,5 m x 2m)	30 ans	229,40 €	1 152,50 €	232,80 €
	50 ans	398,10 €	1 990,30 €	404,00 €

Concession pour pleine terre

	2023		2024	
	le m ²	la concession	le m ²	la concession
2 places (2 m x 1 m)	30 ans	183,30 €	366,60 €	186,00 €
	15 ans	134,10 €	268,30 €	136,10 €

TARIFS 2024

Concession columbarium

	2023	2024
La concession	698,60 €	709,10 €
15 ans		

Cavurne : concession nue

	2023	2024
La concession	209,50 €	212,60 €
15 ans		
30 ans	314,20 €	318,90 €

Cavurne : concession + caisson

	2023	2024
La concession	534,20 €	542,20 €
15 ans		
30 ans	638,90 €	648,50 €

Taxe de séjour en dépositaire communal

Tout mois commencé est dû.

	2023	2024
Les trois premiers mois, par mois	18,60 €	18,90 €
de 3 à 6 mois, par mois	26,30 €	26,70 €
au-delà de 6 mois, par jour	3,70 €	3,80 €

14- FOURRIERE AUTOMOBILE

	2023	2024
Frais d'enlèvement véhicule en fourrière forfait	400,00 €	406,00 €

RAPPORTEUR : M. le Maire

OBJET : DESIGNATION DU REFERENT DEONTOLOGUE DES ELUS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1111-1-1 et R. 1111-1-A. à R. 1111-1-D. ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local ;

Vu la charte de l'élu local.

Considérant que la loi 3DS du 21 février 2022 a complété l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales, qui consacre les principes déontologiques applicables aux élus au sein d'une charte de l'élu local, afin de prévoir que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect de ces principes » ;

Considérant les stipulations du décret précité qui définit les modalités de la saisine,

Considérant que ce référent doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité ;

Considérant la possibilité offerte à l'ensemble des collectivités territoriales et à leurs établissements de désigner, collectivement, le référent déontologue, de fixer la durée de la mission, les modalités de la saisine et le montant des indemnités,

Monsieur le Maire indique la nécessité de désigner un référent n'ayant pas de lien avec la collectivité pour les élus auprès desquels il est susceptible d'exercer ses missions.

Le référent déontologue ne doit pas :

- exercer de mandat local,
- être agent de la collectivité, ni du centre de gestion départemental,
- se trouver en situation de conflit d'intérêt : « toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ».

Le référent déontologue peut être saisi, pour avis, par un élu sur toute question le concernant personnellement relative à l'application de la charte de l'élu local annexée à la présente et des lois applicables en la matière.

Il est tenu au secret professionnel dans le respect des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

L'avis rendu est personnel et confidentiel. Il n'est pas destiné à être rendu public, sauf volonté exprimée par l'élu.

Toutefois, dès lors que son avis ou sa recommandation vis-à-vis de l' élu met en lumière un dysfonctionnement administratif ou une situation pouvant engager la responsabilité du maire de la collectivité, le référent déontologue en informe le Maire et garantit l'anonymat de l' élu qui lui a demandé conseil sur sa situation professionnelle.

M. le Maire indique que M. Philippe DE MESTER, retraité de la fonction publique d'Etat (ex-directeur de l'agence régionale de la santé de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, ancien préfet de la Somme) et M. Guy PAGLIANO, retraité de la fonction publique territoriale (Directeur général des Services) ont donné leur accord pour assurer les missions de référent déontologue auprès des collectivités du département.

Le référent déontologue pourra être saisi par tout élu par mail pour obtenir un 1^{er} rendez-vous. Cette demande précisera les noms et coordonnées du requérant ainsi que le mandat exercé. Le référent déontologue précisera l'adresse permettant l'envoi de la saisine.

Les saisines du déontologue devront être cachetées et porter la mention « confidentiel ».

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Le référent étudiera les éléments transmis par l' élu, pourra demander des informations complémentaires, recevoir l' élu afin de préparer son conseil.

Le référent déontologue sera indemnisé par la collectivité par vacation conformément à l'arrêté du 6 décembre 2022, pris en application du décret n° 2022-1520, d'un montant de 80 € par dossier.

Toute latitude est laissée au référent déontologue pour intervenir soit :

- en présentiel dans la salle mise à disposition de la collectivité où il doit intervenir,
- par échange épistolaire avec l' élu qui l'a saisi,
- par visioconférence.

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

- **ACCEPTER** les modalités de procédure proposées pour l'intervention d'un référent déontologue telles que décrites ci-dessus.
- **DESIGNER** en qualité de référent déontologue des élus de la commune les personnes suivantes :
Monsieur Philippe DE MEESTER, ancien préfet : philippe.demeester@outlook.fr
Monsieur Guy PAGLIANO, ancien DGS : guy.pagliano@outlook.fr
- **FIXER** l'indemnité par dossier à 80 euros.
- **FIXER** la durée des fonctions des référents déontologues à celle du mandat municipal.

Article L1111-1-1

Version en vigueur depuis le 23 février 2022

[Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 218](#)

Les élus locaux sont les membres des conseils élus au suffrage universel pour administrer librement les collectivités territoriales dans les conditions prévues par la loi. Ils exercent leur mandat dans le respect des principes déontologiques consacrés par la présente charte de l'élu local.

Charte de l'élu local

1. L'élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité.
2. Dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier.
3. L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote.
4. L'élu local s'engage à ne pas utiliser les ressources et les moyens mis à sa disposition pour l'exercice de son mandat ou de ses fonctions à d'autres fins.
5. Dans l'exercice de ses fonctions, l'élu local s'abstient de prendre des mesures lui accordant un avantage personnel ou professionnel futur après la cessation de son mandat et de ses fonctions.
6. L'élu local participe avec assiduité aux réunions de l'organe délibérant et des instances au sein desquelles il a été désigné.
7. Issu du suffrage universel, l'élu local est et reste responsable de ses actes pour la durée de son mandat devant l'ensemble des citoyens de la collectivité territoriale, à qui il rend compte des actes et décisions pris dans le cadre de ses fonctions.

Tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la présente charte.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités et les critères de désignation des référents déontologues.

DISCUSSION :

Mme Gamba : « c'est pour tous les élus ? »

M. le Maire : « oui c'est pour tous les élus et ça va se voter dans toutes les communes, on l'a voté il y a quelques jours à l'agglomération. Je crois que ce sont les même personnes d'ailleurs, ils vont avoir pas mal de boulot je pense si c'est sur tout le département, je ne sais pas. C'est une obligation, si un jour vous vous posez des questions, savoir si votre comportement ou si les propositions qu'on peut vous faire correspondent à la charte de l'élus et bien vous pourrez solliciter ces personnes-là qui vous aideront. »

VOTE A L'UNANIMITE

Monsieur le Maire souhaite de bonnes fêtes de fin d'année et donne rendez-vous à l'année prochaine.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h10.

Le Maire,



Benoît GAUVAN